



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14<sup>a</sup> REGIÃO  
PROCESSO TRT ADM N° 853.2012.000.14.00-7

## TERMO DE CESSÃO DE USO N. 18/13

TERMO DE CESSÃO DE USO N. 18/13, QUE CELEBRAM ENTRE SI DE UM LADO O TRT-14<sup>a</sup> REGIÃO E, DE OUTRO, O BANCO DO BRASIL S/A.

O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14<sup>a</sup> REGIÃO, com sede na Rua Almirante Barroso, nº 600, Mocambo, em Porto Velho/RO, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 03.326.815/0001-53, daqui em diante denominado CEDENTE, representado, neste ato, neste ato, por seu Presidente, Desembargador Ilson Alves Pequeno Junior, ou pela autoridade que estiver respondendo pelo cargo na forma regimental, e de outro lado, o BANCO DO BRASIL S/A, prefixo 0102-x, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4792-92, localizada na Rua: D. Pedro II, n. 607, Bairro: Centro, Porto Velho(RO), representado neste ato por seu Gerente-Geral, Sr. Edson da Silva Lemos, inscrito no CPF sob nº 220.667.052-68 e portador do RG nº 264339 SSP/RO, daqui por diante designada simplesmente CESSIONÁRIA, nos autos do Processo nº 853.2012.000.14.00-7, conforme ajustam e convencionam entre si, o presente Termo de Cessão de Uso, com as seguintes resoluções:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto deste Termo é a cessão de uso a título oneroso e precário, de uma área de 24,63 m<sup>2</sup> (vinte e quatro inteiros e sessenta e três metros quadrados), nas dependências do edifício-sede, com fundamento no art. 5º, §1º, da Resolução n. 87, de 25.11.2011.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura, sendo prorrogado automaticamente em não havendo manifestação das partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do art. 57 da Lei 8.666/93, sem a necessidade de formalização de termo aditivo.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA

A Cessionária pagará como contrapartida pela cessão de uso do espaço cedido conforme descrito abaixo:

#### Edifício-Sede

TRT 14 <sup>a</sup> Região	Área m <sup>2</sup> Total	Área m <sup>2</sup> Cedida	Onerosidade da Cessão	Água e Esgoto	Energia Elétrica	Vigilância
Edifício-Sede	11.409,67	24,63	R\$ 5.400,00	R\$ 4,59	R\$	R\$ 166,20

Edson da Silva Lemos  
Gerente Geral UN



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO TRT ADM N° 853.2012.000.14.00-7

					1.605,65
Limpeza e Conservação	Manutenção Elétrica	Manutenção Ar Condicionado	Manutenção Ar Condicionado	Taxa Coleta de Lixo	Valor Total Anual
R\$ 1.138,66	R\$ 194,52	R\$ 192,73	R\$ 90,42	R\$ 3,48	R\$ 8.796,25

Todos os valores foram utilizados como método a proporcionalidade em relação às áreas cedidas, apurados no período de abril/2012 a abril/2013.

§1º Decorrido o período de 12 meses contados da data de assinatura deste Termo, o valor dos custos acima elencados serão recalculados por meio de apostilamento, sendo apurados possíveis débitos ou créditos da Cessionária relativos ao período anterior, os quais serão considerados quando da prorrogação deste Termo.

§2º O valor referente a contrapartida pela cessão de uso será reajustado a cada 12 meses, utilizando-se o IGP-M/FGV, sem prejuízo da verificação dos preços fixados no mercado imobiliário local.

§3º A Cessionária deverá providenciar o depósito do valor referente aos custos previstos nesta cláusula, à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante Guia de Recolhimento da União – GRU, Unidade Gestora: 080015, Gestão: 00001, Código: 18815-8, no prazo máximo de 30(trinta) dias contados a partir da assinatura do presente termo.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA INSTALAÇÃO

A Cessionária deverá instalar o mobiliário e o que for necessário para iniciar a exploração dos serviços bancários no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da assinatura deste Termo, às suas expensas, providenciando, inclusive, toda a documentação necessária à ocupação.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A Cessionária, durante a vigência deste Termo, compromete-se a:

- I - usar o imóvel objeto deste, exclusivamente, para instalação de um posto de atendimento bancário - PAB, sendo-lhe proibido emprestá-lo, cedê-lo, transferi-lo, arrendá-lo, sublocá-lo a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do Cedente.
- II - manter o imóvel cedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, resarcindo o Cedente de qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;
- III - respeitar as normas regimentais e regulamentares do Cedente.
- IV - empenhar-se para que os serviços prestados por seus funcionários, prepostos ou terceirizados sejam realizados com esmero e perfeição;
- V - não transferir a outrem, no todo ou em parte, a área sob sua responsabilidade, sem prévia e expressa anuência do Cedente;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO TRT ADM N° 853.2012.000.14.00-7

- VI - assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum da Cedente;
- VII – arcar com as despesas relativas aos custos operacionais elencados na Cláusula Terceira;
- VIII - autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto do presente Termo, pelo Cedente, para verificar o fiel cumprimento do mesmo.
- IX) não permitir a permanência de seus funcionários sem crachás ou em horários ou locais estranhos aos definidos na cessão;
- X) manter o banco funcionando diariamente garantindo o bom atendimento dos serviços, sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, demissão e outros análogos;
- XI) arcar com as despesas relativas à preparação das instalações dos serviços de telefonia, solicitando junto às concessionárias a respectiva ligação, bem como, arcar com o pagamento das faturas mensais pela utilização dos respectivos serviços;
- XII) responder integralmente por perdas e danos que vir a causar ao Cedente ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
- XIII) arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus funcionários durante a execução dos serviços, ainda que no recinto do Cedente;
- XIX) comunicar à fiscalização do Cedente, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- XX) desenvolver suas atividades em dias de expediente, no mínimo durante o horário de expediente bancário;
- XX.1) os horários acima especificados poderão ser alterados a qualquer tempo, mediante ofício do Cedente a Cessionária ou por solicitação desta e havendo concordância do Cedente;
- XXI) executar serviços internos, antes e depois do horário de atendimento aos clientes, relativa à manutenção das dependências, efetuando diariamente a higienização, limpeza e conservação de pisos, paredes, balcões, e demais instalações que integram o objeto da presente cessão de uso;
- XXII) assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;
- XXXIII) responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, arcando com as despesas necessárias à prevenção de incêndio que garantam seus bens, não cabendo ao Cedente arcar por eventual avaria, desaparecimento ou inutilização dos mesmos;
- XXXIV) efetuar manutenção elétrica, lógica e telefônica nas áreas cedidas e responsabilizar-se por qualquer reparo necessário à continuidade dos serviços;
- XXXV) permitir o acesso da fiscalização do Cedente, ou de servidores, por ele indicados, bem como de terceiros contratados para execução de qualquer serviço que julgar necessário;
- XXXVI) comunicar, por escrito, imediatamente, à fiscalização do Cedente, a impossibilidade de execução de quaisquer obrigações, para que sejam adotadas as providências cabíveis;
- XXXVII) manter durante a cessão de uso, as condições de regularidade junto ao FGTS, INSS, da Fazenda Federal, Estadual e Municipal, apresentando os respectivos comprovantes, sempre que solicitados pelo Cedente;

Edson da Silva Lemos  
Gerente Geral UN



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO TRT ADM N° 853.2012.000.14.00-7

XXXVIII) responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre o Cedente e àqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da Cessionária, em relação a esses encargos, não transfere para o Cedente a responsabilidade por seu pagamento; XXXIX) será de inteira responsabilidade da Cessionária as despesas com a adequação do espaço e montagem da estrutura necessária à execução dos serviços, tais como: móveis, equipamentos e etc;

XL) manter vigilância armada na Agência Bancária/Posto de Atendimento Bancário – PAB no horário de expediente e instalar alarmes nas áreas de cessão de uso, com objetivo de garantir a segurança dos funcionários do banco e dos usuários que utilizarem os serviços.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

- I) assegurar o livre acesso dos empregados da Cessionária aos locais onde se fizerem necessários os serviços, prestando a eles todas as informações e esclarecimentos que forem solicitados para o bom desempenho de suas atribuições;
- II) prestar todo o apoio necessário à Cessionária para que seja alcançado o objeto desta cessão em toda a sua extensão;
- III) exercer a fiscalização para o fiel cumprimento deste Termo;
- IV) fornecer um ramal somente para ligações internas.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Qualquer alteração de espaço físico do bem objeto do presente Termo, como edificações de parede de alvenaria, instalação de divisórias ou outros materiais similares, só poderá ser realizada pela Cessionária mediante prévio e expresso consentimento do Cedente.

§1º A Cessionária, com as ressalvas do "caput", fica obrigado a entregar o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

§2º As benfeitorias, realizadas no imóvel pela Cessionária, passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não ficando obrigado o Cedente a pagar qualquer tipo de indenização pelos serviços realizados.

#### CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Na forma do que dispõe o artigo 67, da Lei nº 8.666/93, a fiscalização do espaço físico será acompanhada pela Seção de Engenharia e Manutenção Predial, cujo fiscal e seu substituto serão designados nos autos pela Diretoria-Geral das Secretarias.

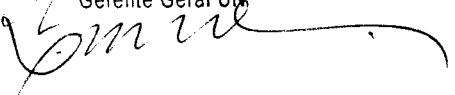
§1º Os fiscais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas aos encargos da Cessionária, determinando o que for necessário à sua regularidade.

§2º A fiscalização dos serviços atuará no interesse exclusivo do Cedente, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da Cessionária, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

#### CLÁUSULA NONA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS DO CONTRATO

Edson da Silva Lemos

Gerente Geral UN





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO TRT ADM Nº 853.2012.000.14.00-7



O presente Termo fundamenta-se:

- I - nos termos inexigibilidade de licitação às fls. 193, nós autos do Proc. TRT ADM Nº 853-77.2012.5.14.0000;
- II - nos preceitos do Direito Público;
- III - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos, nas regras do Direito Privado (Código Civil Brasileiro); e
- IV - nas demais disposições da legislação vigente.

#### CLÁUSULA DEZ – DA PUBLICAÇÃO

O Cedente encaminhará, até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura, extrato deste termo para publicação no Diário Oficial da União, consoante disposição contida no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/1993.

#### CLÁUSULA ONZE - DOS CASOS FORTUITOS, DE FORÇA MAIOR OU OMISSOS

O Cedente e a Cessionária não serão responsabilizados por fatos comprovadamente decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, tal como prescrito em lei, e deverão resolvê-los mediante acordo mútuo.

§1º Cabem às partes solucionar também os casos omissos por intermédio de acordo.  
§2º A Administração do Cedente analisará, julgará e decidirá, em cada caso, as questões alusivas e incidentes, que se fundamentem em motivos de caso fortuito ou de força maior.

§3º Os agentes públicos responderão, na forma da Lei, por prejuízos que, em decorrência de ato comissivo ou omissivo, causarem às partes, no exercício de atividades específicas do cumprimento deste Termo.

#### CLÁUSULA DOZE - DA RESCISÃO

A Cessão de uso poderá ser rescindido por qualquer uma das partes em razão do descumprimento de qualquer das obrigações ou condições nele pactuadas, bem como pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que torne formal ou materialmente inexecutável ou, ainda, por ato unilateral ou amigavelmente, devidamente motivado, mediante comunicação prévia da parte que dele desinteressar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

§1º Considerar-se-á rescindido o presente Termo, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse do Cedente, sem direito a Cessionária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

- a) se vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido;
- b) se houver inadimplemento de cláusulas deste Termo;
- c) se a Cessionária renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;
- d) se em qualquer época o Cedente necessitar do imóvel para seu uso próprio.

§2º Na hipótese de revogação do ato de cessão, a Cessionária terá o prazo de 30(trinta) dias úteis para entrega do local, a contar da comunicação oficial.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO TRT ADM N° 853.2012.000.14.00-7

§3º Em qualquer caso, a devolução da área entregue a Cessionária, deverá ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deverá ser informada a data da devolução.

#### CLÁUSULA TREZE – DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO EM CASO DE RESCISÃO

A Cessionária reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei nº8.666/93.

#### CLÁUSULA QUATORZE - DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Justiça Federal 1ª Instância - Seção Judiciária em Rondônia, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Termo, com renúncia expressa por e, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas, a fim de que produza seus efeitos legais.

qualquer outro.

Porto Velho/RO, 35 de 12 de 2013.

TRT DA 14ª REGIÃO  
CEDENTE

BANCO DO BRASIL S/A  
CESSIONÁRIO  
Eduardo da Silva Lemos  
Gerente Geral UN

Testemunhas:

- 1- \_\_\_\_\_  
2- \_\_\_\_\_

