



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

## **TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 6/2022**

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 6/2022  
QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO,  
O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO  
DA 14ª REGIÃO E, DE OUTRO, A CAIXA  
ECONÔMICA FEDERAL.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO**, com sede na rua Almirante Barroso, 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, por seu Diretor-Geral das Secretarias, ou pela autoridade que estiver ocupando referido cargo na forma regimental, e, de outro lado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termo do Decreto-Lei n. 759, de 12.08.1969 e do Decreto n. 66.303, de 06.03.1970, regendo-se, presentemente, pelo estatuto aprovado pelo Decreto n. 6.473, de 05.06.2008, por intermédio da Gestão de Contrato de Locação e Cessão Região B – CEOGI, e-mail: ceogi12@caixa.gov.br, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, situada na av. Governador José Malcher, 2723, 3º andar – São Braz – Belém/PA, CEP 66090-100, neste ato representado por Sandro Gomes Moura, daqui por diante designada simplesmente CESSIONÁRIA, conforme Inexigibilidade de licitação, nos autos do Processo Adm. Virtual - Proad n. 137/2022.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O objeto deste Termo é a cessão de uso a título oneroso e precário, de uma área de 38,80m<sup>2</sup> (trinta e oito e oitenta centésimos metros quadrados), localizada no Fórum Trabalhista de Rio Branco/AC, situado à Rua Benjamin Constant, 1121, Centro, CEP 69900-160; destinada à instalação de um Posto de Atendimento Bancário – PAB, com fundamento no art. 5º, §1º, da Resolução n. 87, de 25. 11.2011 e atualizações.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 24/9/2022, sendo prorrogado automaticamente em não havendo manifestação das partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, na forma do art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, sem a necessidade de formalização de termo aditivo.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTRAPARTIDA

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

PRÉDIO	ÁREA (m²) TOTAL	ÁREA (m²) CEDIDA	ONEROSIDADE E DA CESSÃO (R\$)	ÁGUA E ESGOTO (R\$)	ENERGIA ELÉTRICA (R\$)	VIGILÂNCIA (R\$)
FÓRUM TRAB. RIO BRANCO	3.147,58	38,80	R\$ 30.264,00	R\$ 115,68	R\$ 1.838,60	R\$ 3.052,05
LIMPEZA E CONSERVAÇÃO (R\$)	MANUTENÇÃO ELÉTRICA (R\$)	MANUTENÇÃO AR CONDICIONADO (R\$)	MANUTENÇÃO ELEVADORES (R\$)	TAXA DE RESÍDUOS SÓLIDOS DOMICILIARES (R\$)	TRATAMENTO QUÍMICO	VALOR TOTAL ANUAL (R\$)
R\$ 2.474,77	R\$ 810,72	R\$ 0,00	R\$ 159,04	R\$ 21,86	R\$ 0,00	R\$ 38.736,72

\* Resultado obtido através de avaliação do valor locativo e onerosidade da cessão, baseada no método comparativo de preços de mercado, realizada pela SçOSMP.

§ 1º 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, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da assinatura do presente termo.

§ 2º Decorrido o período de 12 meses contados da data de assinatura deste Termo, e a cada ano seguinte até completar 60 meses, o valor dos custos acima elencados serão recalculados por meio de apostilamento, cujo depósito deverá ocorrer no prazo máximo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

de 30 (trinta) dias corridos, a contar do início dos 12 meses seguintes.

§ 3º Os valores em contrapartida pela cessão de uso serão reajustados a cada 12 meses, utilizando-se o índice do IGP-M/FGV, ou outro índice que o substitua.

#### **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, ressarcindo 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;

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

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 ao Cessionário 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;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

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;

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 do Cessionário 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.

XLI - Apresentar, no prazo de 30 dias a partir da assinatura do termo, sistema de segurança com parecer favorável à sua aprovação, elaborado pelo Ministério da Justiça e Segurança Pública, conforme Art. 2º, da Recomendação 113, de 2021, do CNJ.

XLII - Prestar, preferencialmente, o atendimento aos magistrados, servidores e colaboradores lotados no Poder Judiciário, podendo a Administração do respectivo órgão



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

autorizar, em caráter de exceção, o atendimento a outros usuários, evitando o atendimento ao público em geral, a fim de preservar a segurança do órgão e de seu pessoal, conforme Parágrafo único, do Art. 5º, da Recomendação 113, de 2021, do CNJ.

XLIII - Instalar equipamentos que inutilizem as cédulas de moeda corrente depositadas no interior das máquinas em caso de arrombamento, movimento brusco ou alta temperatura, conforme previsto no art. 2º -A da Lei no 7.102/1983.

### **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.

V). A Coordenadoria de Infraestrutura, Logística e Segurança realizará avaliação de risco, a qual embasará o parecer da unidade de segurança institucional, com relação à recomendação favorável ou não ao funcionamento da instituição interessada, como assessoria à tomada de decisão pela administração do órgão, conforme art. 3º, da Recomendação 113, de 2021, do CNJ.

### **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 pelo Cessionário mediante prévio e expresse consentimento do Cedente.

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

§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**

I. a fiscalização técnica será realizada pelos seguintes servidores: Samurai de Figueiredo Silva (fiscal) e Hely Calixto da Cruz (substituto) ambos lotados na Coordenadoria de Serviços de Infraestrutura, Logística e Segurança, conforme portaria interna GP. n. 716/2019

II – a fiscalização financeira será realizada pelos seguintes servidores: José Zacarias da Costa e Waldemir Nogueira de Lima (fiscais) e Sidney Belarmino da Silva (substituto), todos lotados na Secretaria de Orçamento e Finanças, referente ao apostilamento para atualização de cálculos a cada período de 12 meses (utilizando-se o IGP-M/FGV), bem como a fiscalização do recolhimento à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante Guia de Recolhimento da União, será executada pela Secretaria de Orçamento e Finanças, observando orientação abaixo, nos termos da Resolução CSJT n. 323, de 11 de fevereiro de 2022.

A1 As receitas e os ressarcimentos provenientes dos ajustes tratados na presente norma serão recolhidos à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante Guia de Recolhimento da União – GRU.

A2 As receitas tratadas nesta norma serão contabilizadas de acordo com a Classificação das Receitas da União, sendo que as decorrentes de contratos centralizados serão recolhidas à unidade gestora do CSJT e distribuídas proporcionalmente ao saldo médio mensal de cada Tribunal Regional do Trabalho.

A3 O ressarcimento a que se refere a presente norma poderá ser realizado por termo de execução descentralizada, em conformidade com o Decreto no 10.426/2020, por descentralização externa de crédito, quando o cessionário for órgão ou entidade da Administração Pública integrante do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social da União.”



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

III – a gestão do contrato será realizada pelo Coordenador de Licitações e Contratos ou substituto legal na função, conforme portaria GP. n. 716/2019.

§1º As unidades administrativas 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**

O presente Termo fundamenta-se:

I - nos termos de inexigibilidade de licitação (documento n. 26 do Proad n. 137/2022);

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.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

§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 inexequível 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 do final do prazo estabelecido no caput desta cláusula.

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



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO  
PROCESSO ADM VIRTUAL – PROAD Nº 137/2022

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 qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam eletronicamente este instrumento em uma única via para um só efeito jurídico.

Porto Velho, 2 de maio de 2022.

(assinado digitalmente)

Romário Nunes Thaddeu

TRT14ª REGIÃO

CEDENTE

(assinado digitalmente)

Sandro Gomes Moura

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CESSIONÁRIA