

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

SLC – SEC
Termo de Cessão de Uso nº 05/2021

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO E O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS.

O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA DÉCIMA OITAVA REGIÃO, de um lado, Órgão do Poder Judiciário da União, com sede na Av. T-1, esquina com T-51, Lotes 1 a 24, Qd. T-22 - Setor Bueno, Goiânia-GO, CEP: 74.215-901, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.395.868/0001-63, doravante denominado **CEDENTE**, neste ato representado por Daniel Viana Júnior, Desembargador-Presidente, portador da Carteira de Identidade nº 952898 SSP/GO e do CPF nº 260.656.141-49, e, de outro lado, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS**, com sede na Praça Cívica, nº 300, Centro, Goiânia/GO, CEP: 74.003-010, inscrito no CNPJ sob o nº 05.526.875/0001-45, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, neste ato representado por Geraldo Leandro Santana Crispim, Desembargador-Presidente, portador da Carteira de Identidade nº 1217054 SSP/GO e do CPF nº 288.906.551-00, tendo em vista o que consta no Processo TRT/18ª PA nº **3500/2021**, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente ajuste, que se regerá nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pela Resolução nº 87, de 25 de novembro de 2011, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho – CSJT, alterada pela Resolução nº 119, de 3 de dezembro de 2012, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por finalidade a Cessão de Uso de espaço físico, a título não oneroso, e em caráter precário, do Edifício denominado Ialba-Luza, situado na Av. T-1, esquina com T-52, Lotes 1/2/3/23, Qd. T-22 - Setor Bueno, Goiânia-GO, ao TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE GOIÁS, conforme especificações constantes no Plano de Trabalho, fls. 372/377 do Processo Administrativo nº 3500/2021, que, independentemente de transcrição, passa a fazer parte integrante e complementar do presente ajuste.

§ 1º A área total a ser cedida para exploração é de 5.643,91 m² (cinco mil, seiscentos e quarenta e três vírgula, noventa e um metros quadrados),

abrangendo 30 (trinta) vagas de estacionamento do complexo trabalhista e os pavimentos térreo, 1º, 2º, 3º, 4º e 5º andares, do edifício Ialba-Luza, identificados nos projetos (plantas baixas), anexados às fls. 315/320, do Processo Administrativo nº 3500/2021, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

§ 2º A área cedida para exploração destina-se à finalidade de abrigar 9 (nove) Cartórios Eleitorais de Goiânia, a Central de Atendimento ao Eleitor e algumas unidades administrativas do TRE.

§ 3º Será parte integrante do presente ajuste, o Laudo de Vistoria, a ser elaborado pelo setor de Engenharia do **CESSIONÁRIO** e validado pela Divisão de Engenharia do **CEDENTE**.

§ 4º É vedado ao **CESSIONÁRIO**, sem prévia autorização do **CEDENTE**, dar ao imóvel cedido outra destinação, bem como transferir ou ceder este Termo, sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, a área cedida.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

A execução do Termo de Cessão de Uso se dará da seguinte forma:

§ 1º Serão cedidos, a título de comodato, pelo período de 6 (seis) meses, 02 (dois) nobreaks de potência de 60KVA cada, modelo HIPOWER PRO, patrimoniados sob os números 64233 e 34234, a contar do início da vigência deste instrumento.

a) os nobreaks encontram-se em perfeito estado de funcionamento e deverão ser mantidos nas mesmas condições durante todo o período que durar o empréstimo.

b) ao final do período estipulado no § 1º, os nobreaks deverão ser restituídos nas mesmas condições em que foram recebidos, sem apresentarem nenhum tipo de alarme em seus painéis eletrônicos, que demonstrem algum problema.

§ 2º Para o fornecimento de energia elétrica, o Edifício Ialba-Luza dispõe de uma cabine primária de alimentação de energia, composta por um transformador de 750 KVA e seus cubículos, e de um grupo gerador (GMG) de 460 KVA.

a) a manutenção dos equipamentos de energia é feita por meio de Contrato celebrado pelo **CEDENTE**, sendo realizada para a cabine primária, uma manutenção preventiva e uma preditiva anual, e para o gerador, manutenções mensais, trimestrais, semestrais e anual.

b) O custo anual com as manutenções do Transformador e do Grupo Gerador, será suportado pelo **CESSIONÁRIO**, conforme estipulado na cláusula sétima deste instrumento.

§ 3º A manutenção dos elevadores instalados no Edifício, ficará a cargo do **CESSIONÁRIO**, devendo ser mantidos em perfeito estado de funcionamento e conservação.

§ 4º A manutenção do sistema de geração de energia fotovoltaica, localizado na cobertura do Edifício Talba-Luza será de responsabilidade do **CEDENTE**, sendo expressamente proibida a entrada de qualquer pessoa no barrilete (topo do prédio).

§ 5º A contratação do seguro do bem imóvel - Edifício Talba-Luza (somente o prédio) e eventuais bens móveis de propriedade do TRT18, ficará a cargo do **CEDENTE**, sendo o custo relativo à área cedida, repassado ao **CESSIONÁRIO** conforme estipulado na cláusula sétima.

§ 6º é de inteira responsabilidade do **CESSIONÁRIO** manter em funcionamento todos os dispositivos de segurança e de combate a incêndio atualmente existentes, necessários à preservação do prédio, efetuando imediata comunicação ao **CEDENTE** sempre que houver alterações, a fim de que seja reportado à seguradora contratada pelo **CEDENTE**. A relação dos dispositivos existentes constam da relação abaixo:

- a) 7 (sete) extintores de CO² de 6kg;
- b) 14 (quatorze) extintores de pó ABC;
- c) 12 (doze) extintores de pó BC;
- d) 1 (um) sistema de hidrantes, com 12 (doze) caixas, sendo 2 (duas) em cada andar;
- e) 24 (vinte e quatro) mangueiras para hidrantes;
- f) 12 (doze) luvas de conexão;
- g) 12 (doze) esguichos tipo agulheta;
- h) lâmpadas de emergência nos corredores e escadas;
- i) 1 (um) sistema de alarme independente, acoplado em sensores, detectores de fumaça, que estão espalhados nos andares;
- j) 1 (um) sistema de *sprinklers*, cobrindo todo o espaço físico, em todos os andares;
- k) 2 (duas) bombas de pressão de água;
- l) escada de segurança;
- m) sinalização de emergência.

§ 7º Os dispositivos de prevenção e combate a incêndio serão compartilhados, ainda que parcialmente e em menor grau de uso pelo **CEDENTE**, a exemplo das bombas e tubulações que compõe o sistema de *sprinklers*.

§ 8º Fica a cargo do **CESSIONÁRIO** a instalação de seu próprio CFTV, de modo a resguardar a área cedida, devendo ser obtida do **CEDENTE** autorização para sua instalação. Em caso de não instalação, o **CEDENTE** deverá ser cientificado, para que informe a seguradora contratada.

§ 9º Fica a critério do **CESSIONÁRIO** contratar seguro abrangendo os bens móveis de sua propriedade alocados no Edifício Talba-Luza e demais itens que julgar pertinente segurar.

§ 10º O acesso à rede de internet, bem como a passagem e a estruturação do cabeamento lógico fica a cargo do **CESSIONÁRIO**, devendo ser obtida do CEDENTE autorização para sua instalação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

A Equipe de Gestão deste Termo será composta pelos seguintes integrantes: pelo Diretor da Divisão de Engenharia, pelo chefe do Núcleo de Manutenção Predial, pelo Diretor da Divisão de Segurança Institucional e pelo Diretor da Divisão de Material e Logística, bem com seus respectivos substitutos legais, indicados na forma do art. 67, da Lei nº 8.666/1993, e cumprirão as determinações contidas na Portaria TRT 18ª GP/DG/CLC nº 002/2014.

Parágrafo único. O **CESSIONÁRIO** indicará seu(s) servidores/setor competente para tal fim.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

O **CEDENTE** se obriga-se a:

a) exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização e acompanhamento de todas as fases de execução das obrigações do ajuste;

b) compartilhar o imóvel denominado prédio Ialva-Luza com o **CESSIONÁRIO**;

c) garantir acesso dos servidores e magistrados do **CESSIONÁRIO** às vagas de estacionamento cedidas do Complexo Trabalhista, mediante cadastramento regular junto à Divisão de Segurança Institucional do **CEDENTE**;

d) transferir a carga patrimonial dos bens localizados no respectivo imóvel, que forem objeto de “transferência”, por meio do SIAFI;

e) prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo **CESSIONÁRIO**;

f) prestar ao **CESSIONÁRIO** todo apoio necessário para que seja alcançado o interesse público que justificou a Cessão;

g) obter e manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo Poder Público para o exercício da respectiva atividade.

h) proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução deste instrumento; e

i) emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução deste termo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

O **CESSIONÁRIO** obriga-se a:

a) dar plena e fiel execução ao presente termo, respeitadas todas as cláusulas e condições estabelecidas;

b) compartilhar o imóvel denominado Ialba-Luza com o **CEDENTE**;

c) preservar a identidade visual externa do edifício Ialba-Luza, sendo terminantemente proibida a retirada da logo marca do **CEDENTE** da fachada principal, bem como, totem à frente da edificação, sem prejuízo da inserção da identificação externa pelo **CESSIONÁRIO** para servir como orientação aos usuários;

d) garantir diariamente o hasteamento e descerramento das bandeiras do Brasil, do Estado de Goiás e de Goiânia, conforme rotina praticada pelo **CEDENTE** (hasteamento: 7h30/descerramento: 18h de segunda a sexta-feira; sábados, domingos e feriados não são hasteadas; em situações de luto as bandeiras devem estar a meio mastro);

e) responsabilizar-se, por sua conta e ônus, pela limpeza, conservação, jardinagem, desinsetização, segurança, vigilância armada e desarmada, recepcionistas, manutenção corretiva e preventiva do imóvel compartilhado, enquanto vigente a Cessão de Uso;

f) responsabilizar-se por todas as instalações, equipamentos, mobiliários, utensílios e recursos humanos necessários ao seu adequado funcionamento, inclusive por eventuais obras de adaptação, adequação, acabamento e decoração do espaço físico, devendo apresentar os projetos executivos detalhados para reforma, instalações, decoração, sinalização e identificação para prévia e expressa aprovação do **CEDENTE**;

g) realizar a manutenção dos equipamentos de segurança e extintores de incêndio, de acordo com as normas oficiais de segurança;

h) providenciar, por sua conta e ônus, o controle de acesso dos seus servidores no local que faz a interligação do prédio Ialba-Luza com as dependências do estacionamento do Complexo Trabalhista para que seja garantida a segurança tanto na área de ocupação exclusiva, quanto na área externa entre os prédios;

i) receber por meio do SIAFI, a carga patrimonial dos bens transferidos pelo **CEDENTE**, localizados no respectivo imóvel;

j) obter e manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo poder público para o exercício da respectiva atividade;

k) considerar que a ação de fiscalização do **CEDENTE** não exonera a **CESSIONÁRIA** de suas responsabilidades constantes deste instrumento;

l) comunicar imediatamente ao gestor/fiscal desta Cessão de Uso a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada;

m) restituir o espaço físico em perfeitas condições de uso, juntamente com as benfeitorias realizadas, sem direito à indenização;

n) manter o imóvel ocupado sempre em bom estado de conservação, inclusive suas instalações gerais de eletricidade, responsabilizando-se pela instalação de linhas telefônicas e de dados, bem assim pelo pagamento de todas as despesas relacionadas com ligações locais, interurbanas e internacionais.

o) Responsabilizar-se pela guarda dos bens eventualmente disponibilizados pelo **CEDENTE** para uso na área cedida, devendo responder pelo dano ou extravio dos bens, após apuração em procedimento administrativo próprio.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES E BENFEITORIAS

Para o pleno exercício das suas atividades, o **CESSIONÁRIO** poderá realizar reformas referentes a suas dependências e instalações, com a devida autorização prévia, por escrito, do **CEDENTE**, por sua conta e exclusiva responsabilidade

§ 1º As benfeitorias que se incorporarem ao prédio IALBA-LUZA não serão indenizadas, devendo ser obtida do **CEDENTE**, autorização para sua implementação.

§ 2º As demais benfeitorias acessórias, poderão ser retiradas pelo **CESSIONÁRIO** de acordo com sua conveniência

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RATEIO DAS DESPESAS E DO RESSARCIMENTO

O **CESSIONÁRIO** participará do rateio das despesas anuais relativas ao fornecimento de água tratada, energia elétrica, manutenção do transformador e do grupo gerador, e do seguro dos bens imóveis, na forma proporcional da área ocupada em relação à área total edificada/percentual correspondente do contrato de manutenção do **CEDENTE**, conforme percentuais indicados na tabela abaixo, e ainda na fórmula descrita no parágrafo primeiro:

DESPESAS	PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO
ÁGUA	12,0915%
ENERGIA	7,6909%
MANUTENÇÃO TRANSFORMADOR E GERADOR	9,76%

§ 1º O valor referente ao seguro de bens imóveis será calculado, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$V.S = \frac{V.IALBA * PRÊMIO.TRT18}{V.BENS.TRT18}$$

Onde:

V.S = Valor a ser repassado anualmente ao CEDENTE pelo CESSIONÁRIO;

V.IALBA= Valor do edifício Ialba-Luza (somente imóvel, sem conteúdo), que é utilizado para subsidiar a emissão da apólice de seguros de bens móveis e imóveis contratado pelo TRT18;

PRÊMIO.TRT18: Valor total anualmente pago pelo TRT18 à seguradora pelo contrato do seguro geral de bens móveis e imóveis;

V.BENS.TRT18: Valor de todos os bens do TRT18 (imóveis + móveis) que são utilizados para subsidiar a emissão da apólice de seguros de bens móveis e imóveis contratado pelo TRT18.

§ 2º O valor total a ser reembolsado será calculado pelo gestor do contrato, em conjunto com a Secretaria de Orçamento e Finanças, considerando as faturas efetivamente liquidadas das despesas relacionadas no *caput* desta cláusula, a partir da assinatura deste instrumento.

§ 3º O ressarcimento do valor apurado será efetuado sempre no mês de julho de cada ano, considerando as despesas efetivamente apuradas pelo CEDENTE nos doze meses anteriores.

§ 4º O CESSIONÁRIO efetuará a transferência dos recursos por meio de descentralização orçamentária e financeira ou outro mecanismo válido, após notificação pelo gestor deste Termo de Cessão de Uso.

§5º Os valores devidos pelo CESSIONÁRIO a título de rateio das despesas serão sempre revistos no mês de setembro pelo gestor do CEDENTE, considerando as despesas efetivamente apuradas pelo CEDENTE nos doze meses anteriores. Se constatada a necessidade de complementação de recursos, o CESSIONÁRIO se obriga a fazê-lo no mês subsequente ao da revisão. Se constatada a necessidade de restituição de valores ao CESSIONÁRIO, o CEDENTE fará em conformidade com a legislação vigente. O valor das despesas apurado pelo CEDENTE na forma deste parágrafo será o parâmetro para a transferência de recursos a ser feita pelo CESSIONÁRIO no exercício seguinte.

§6º Eventual atraso nos recolhimentos referentes ao rateio de despesas acarretará atualização monetária pela variação do índice IGP-M, calculado e apurado pela Fundação Getúlio Vargas, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, a partir da data em que os recolhimentos eram devidos até a data dos efetivos repasses.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

Este instrumento poderá ser alterado, por mútuo entendimento entre as partes, durante a sua vigência, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo terá vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura, e terá eficácia legal após a publicação de seu extrato no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

A rescisão do termo de cessão de uso poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito, por qualquer das partes, com aviso prévio de, no mínimo 30 dias, nos casos enumerados nos incisos I, II, VII, XII e XVII, do art. 78, da Lei nº 8.666/93;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no respectivo procedimento administrativo;
- c) na ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovado, impeditivo da execução do termo;
- d) por inadimplemento das responsabilidades previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, respeitada a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Goiânia-GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relacionadas com o presente ajuste, que não puderem ser resolvidas pela via Administrativa.

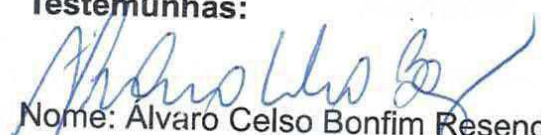
E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma.

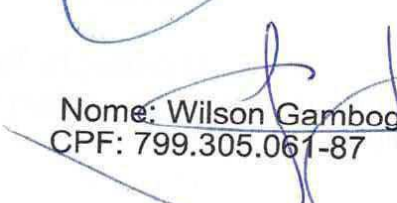
Goiânia-GO, 12 de novembro de 2021.


DANIEL VIANA JÚNIOR
Desembargador-Presidente
TRT/18ª


GERALDO LEANDRO SANTANA CRISPIM
Desembargador-Presidente
TRE-GO

Testemunhas:


Nome: Alvaro Celso Bonfim Resende
CPF: 231.841.241-34


Nome: Wilson Gamboge Júnior
CPF: 799.305.061-87