



## TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS Nº 01/2024

### 1. IDENTIFICAÇÃO

#### 1.1 IMÓVEL: (endereço, identificação do proprietário e RIP do Imóvel)

- Imóvel: torre D do Centro Empresarial da Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo, doravante denominado CECNC;
- Endereço: Setor de Autarquias Norte, quadra 5, lote C, torre D, Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70040-250;
- Identificação do proprietário: Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC), entidade sindical de nível superior, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.423.575/0001-76;
- Registro Imobiliário Patrimonial (RIP): 9701.33928.500-3.

#### 1.2 ÓRGÃO GESTOR:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
170008	00001	Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)

CNPJ:	00.394.460/0216-53
ENDEREÇO	Esplanada dos Ministérios, Bloco "P", 8º andar, Brasília/DF
CEP	70048-900
RESPONSÁVEL	Adriana Gomes de Paula Rocha (Procuradora-Geral Adjunta de Governança e Gestão Estratégica)
CPF DO RESPONSÁVEL	472.156.311-68
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:	Portaria nº 200, de 2 de janeiro de 2023 (publ. DOU de 2 de janeiro de 2023, ed. 1-C, seção 2 - Extra C, pág. 1) — SEI32476687, apostilada pela Portaria de Pessoal DGP/SSC/MGO nº 1.947, de 21 de fevereiro de 2024 — SEI40408021, — e Portaria PGFN nº 25.541, de 29 de dezembro de 2020 (publ. DOU de 31 de dezembro de 2020, Seção 1, nº 250, pág. 40) — SEI 32476689.

#### 1.3 ÓRGÃO CLIENTE:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
110001	00001	Secretaria de Administração - SA/SE/CC/PR

CNPJ:	00.394.411/0001-09
ENDEREÇO	Praça dos Três Poderes, Palácio do Planalto, anexo II, ala "A", sala 208.
CEP	70150-900
RESPONSÁVEL	Etevaldo Inacio Oliveira Carneiro (Secretário de Administração)
CPF DO RESPONSÁVEL	666.929.385-20
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO:	Portaria nº 3.165 - Casa Civil, publicada no DOU em 12/12/2023.

### 2. OBJETO:

2.1. O presente termo tem por finalidade estabelecer utilização compartilhada entre a **Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)** e a **Secretaria Especial para o Programa de Parcerias de Investimentos (SEMPI/CC/PR)** do imóvel identificado no item 1.1, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns conforme os quadros 5 e 7.

2.2. A área privativa a ser utilizada pelos órgãos destina-se às seguintes finalidades: área de escritório, arquivo, sala de reunião e instalação de CPD.

2.3. São objeto do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1, 2 e 3, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

### **3. VIGÊNCIA**

3.1. O prazo de vigência do presente termo fica definido em função do contrato de locação de imóvel nº 11/2014 (processo nº 10951.000646/2014-13), que entre si celebram a União, por intermédio da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), e a Confederação Nacional do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (CNC), com vigência até 31/12/2024.

3.2. O prazo do item 3.1 pode ser prorrogado em decorrência da formalização de termos aditivos ao contrato nº 11/2014 e sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade.

### **4. RESCISÃO**

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

4.2. Caso haja intenção de desocupar o espaço compartilhado no imóvel, o órgão cliente deverá informar oficialmente ao órgão gestor com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

4.3. Nas hipóteses de rescisão contratual de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, os eventuais prejuízos regularmente comprovados sofridos pela locadora do imóvel, desde que ausente a culpa desta, serão ressarcidos pelo órgão causador.

4.4. O ressarcimento de que trata o item 4.3 será correspondente ao valor investido pela locadora com as adaptações necessárias à entrega dos pavimentos retomados e será proporcional ao tempo restante para completar o término da vigência contratual, que ocorrerá em 31 de dezembro de 2024.

4.5. Em caso de rescisão do termo de compartilhamento por iniciativa do órgão cliente, eventuais pagamentos posteriores devidos à locadora em função dos espaços alugados para atendê-lo, como, por exemplo, aluguéis e outros ínsitos à locação, deverão ser por ele custeados mediante ressarcimento de despesas.

### **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.

### **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
- e) apresentar, até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior.

6.2. Obrigações do(s) órgão(s) cliente(s):

- 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) conceder o repasse de recursos financeiros, até o 8º (oitavo) dia do mês correspondente ao valor descentralizado das despesas que lhe forem atribuídas;
- f) ressarcir o órgão gestor por eventuais danos e prejuízos de que tratam os itens 4.3, 4.5 e 7.2 até o último dia útil do mês subsequente à apresentação das despesas; e
- g) 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 Compromisso 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 o Comitê de Avaliação da Execução Orçamentária e Financeira do Ministério da Economia - CAEOF para a solução de litígios que, porventura, venham a ocorrer em razão deste Termo entre unidades, órgãos e entidades sob sua gestão. Para os litígios que envolvem outros órgãos e entidades da Administração Pública Federal, serão submetidos à Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal - CCAF.
- 7.4. As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

## QUADROS DO TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS Nº 01/2024

### TERMO DE COMPARTILHAMENTO – QUADROS

#### 1 QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS

QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS	
DIMENSÕES DO IMÓVEL EM M2	30.298,33
Área de Trabalho (Privativa)	13.230,15
Área Comum	98,90
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Gestor - PGFN	8.697,65
Percentual de Ocupação pelo Órgão Gestor - PGFN	65,74%
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente 1 - SEPI	906,50
Percentual de Ocupação pelo Órgão Cliente 1 - SEPI	6,85%
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente 2 - AGU	3.626,00
Percentual de Ocupação pelo Órgão Cliente 2 - AGU	27,41%

#### 2 QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES	
Ambientes de utilização privativa do Órgão Gestor - PGFN	Térreo (protocolo), 1º pavimento (escritórios, CPD), 10º a 18º pavimentos (escritórios, sala de reunião, sala de coworking, gabinetes).
Ambientes de utilização privativa do Órgão Cliente 1 - SEPI	2º pavimento (escritórios).
Ambientes de utilização privativa do Órgão Cliente 2 - AGU	6º a 9º pavimentos (escritórios).
Ambientes de utilização compartilhada	1º pavimento (refeitório), auditório, garagens.

#### 3 QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
TOTAL DE GARAGENS DO IMÓVEL	416
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Gestor - PGFN	274
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Cliente 1 - SEPI	28
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Cliente 2 - AGU	114

#### 4 QUADRO DE POPULAÇÃO

QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	1.186

População Principal do Órgão Gestor - PGFN	743
Percentual de Participação da População do Órgão Gestor - PGFN	62,65%
População Principal do Órgão Cliente 1 - SEPI	76
Percentual de Participação da População do Órgão Cliente 1 - SEPI	6,41%
População Principal do Órgão Cliente 2 - AGU	367
Percentual de Participação da População Órgão Cliente 2 - AGU	30,94%

#### 5 QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %		
			Gestor (PGFN)	Cliente 1 (SEPI)	Cliente 2 (AGU)
1	Locação de imóvel	Percentual de área privativa	65,74%	6,85%	27,41%
2	Condomínio <sup>1</sup>	Percentual de área privativa	65,74%	6,85%	27,41%
3	IPTU/TLP	Percentual de área privativa	65,74%	6,85%	27,41%
4	Copeiragem	Percentual de área privativa <sup>2</sup>	70,58%	0%	29,42%
5	Limpeza	Percentual de área privativa <sup>2</sup>	70,58%	0%	29,42%

<sup>1</sup> O valor do condomínio inclui despesas de água/esgoto, energia elétrica, manutenção/conservação predial, manutenção/conservação de elevadores, automação predial, vigilância ostensiva, monitoramento eletrônico, brigada civil, recepção, coleta de lixo e jardinagem, entre outras.

<sup>2</sup> A SEPI já possui contratos próprios para prestação de serviços terceirizados de copeiragem e limpeza, razão pela qual essas despesas serão rateadas tão somente entre PGFN e AGU.

#### 6 QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS

Não incidem sobre o presente termo de compartilhamento despesas exclusivas dos órgãos clientes.

#### 7 QUADRO DE VALOR ESTIMADO DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL EM R\$	RATEIO ANUAL EM R\$			RATEIO MENSAL EM R\$		
			Gestor (PGFN)	Cliente 1 (SEPI)	Cliente 2 (AGU)	Gestor (PGFN)	Cliente 1 (SEPI)	Cliente 2 (AGU)
1	Locação de imóvel	16.568.084,76	10.892.046,00	1.135.207,75	4.540.831,01	907.670,50	94.600,65	378.402,58
2	Condomínio	6.324.002,66	4.157.470,76	433.306,38	1.733.225,52	346.455,90	36.108,87	144.435,46
3	IPTU/TLP	890.449,96	585.391,86	61.011,62	244.046,48	48.782,65	5.084,30	20.337,21
4	Copeiragem	727.242,36	513.265,11	0,00	213.977,25	42.772,09	0,00	17.831,44
5	Limpeza	1.297.612,92	915.814,96	0,00	381.797,96	76.317,91	0,00	31.816,50
-	<b>TOTAL</b>	<b>25.807.392,66</b>	<b>17.063.988,68</b>	<b>1.629.525,75</b>	<b>7.113.878,23</b>	<b>1.421.999,06</b>	<b>135.793,81</b>	<b>592.823,19</b>

<sup>1</sup> O valor do condomínio inclui despesas de água/esgoto, energia elétrica, manutenção/conservação predial, manutenção/conservação de elevadores, automação predial, vigilância ostensiva, monitoramento eletrônico, brigada civil, recepção, coleta de lixo e jardinagem, entre outras.

Documento assinado eletronicamente

**ADRIANA GOMES DE PAULA ROCHA**

Procuradora-Geral Adjunta de Governança e Gestão Estratégica

PGAGE/PGFN

Órgão Gestor

Documento assinado eletronicamente

**ETEVALDO INACIO OLIVEIRA CARNEIRO**

Secretário de Administração

SA/SE/CC/PR

Órgão Cliente



Documento assinado eletronicamente por **Etevaldo Inacio Oliveira Carneiro, Usuário Externo**, em 28/02/2024, às 18:53, 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 **Adriana Gomes de Paula Rocha, Procurador(a)-Geral Adjunto(a)**, em 29/02/2024, às 15:36, 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://sei.economia.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **40408448** e o código CRC **F0FD6835**.

Referência: Processo nº 10951.102028/2023-90.

SEI nº 40408448