



MINISTÉRIO DA DEFESA  
SECRETARIA-GERAL  
CENTRO GESTOR E OPERACIONAL DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DA AMAZÔNIA-CENSIPAM  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

PROCESSO Nº 60091.000075/2022-64

**TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS nº 07/2023**

**1 – IDENTIFICAÇÃO**

**1.1. IMÓVEL**

ENDEREÇO	Avenida do Turismo, nº 1350 - Tarumã - Manaus/AM - CEP 69.041-010
IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO	CENSIPAM-Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia - Centro Regional de Manaus
REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL – RIP	Processo de registro do imóvel em andamento

**1.2. ÓRGÃO GESTOR - Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM**

CÓDIGO DA UG:	110511
CÓDIGO DA GESTÃO:	00001
NOME DA UG:	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM
CNPJ	07.129.796/0001-26
ENDEREÇO	SPO Área 05, Quadra 03, Bloco K - Asa Sul - Brasília/DF
CEP	70610-200
RESPONSÁVEL	SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
CPF DO RESPONSÁVEL	***.452.507-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria nº 1884/2020, publicada no Diário Oficial da União de 15 de maio de 2020

**1.3. ÓRGÃO CLIENTE – Agência Brasileira de Inteligência - ABIN**

CÓDIGO DA UG:	110120
CÓDIGO DA GESTÃO:	00001
NOME DA UG:	Agência Brasileira de Inteligência - ABIN
CNPJ	01.175.497/0001-41
ENDEREÇO	Avenida do Turismo, nº 1350 - Tarumã - Manaus/AM (CENSIPAM)
CEP	69.041-010
RESPONSÁVEL	PAULO RICARDO FRAGA BONZANINI
CPF DO RESPONSÁVEL	***.388.850-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria CC/PR nº 2.316, de 19/04/2023, publicada no Diário Oficial da União nº 76, de 20 de abril de 2023.

**2 – OBJETO:**

- 2.1 - O presente Termo tem por finalidade estabelecer a utilização compartilhada do imóvel identificado no subitem “1.1”, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o conforme o quadro 5.
- 2.2 - A área de trabalho a ser utilizada pelo órgão destina-se à finalidade de execução das atividades atinentes à Superintendência Estadual do Amazonas da Agência ABIN, órgão vinculado à Casa Civil da Presidência da República.
- 2.3 - São objeto do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1 e 2, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

**3 - VIGÊNCIA**

- 3.1 O prazo de vigência do presente Termo é de 60 (sessenta) meses, com início na data da assinatura, podendo ser renovado sempre que presentes razões de conveniência.

**4 - RESCISÃO**

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

## 5 - ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Caberá ao órgão gestor a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminado nos quadros 5 e 7.

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 - CENSIPAM:

- a) Indicar, formalmente, seu representante para os entendimentos formais entre as Instituições;
- b) Manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste Termo;
- c) Manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste Termo, para efeito de controle interno e
- d) Manter canal de comunicação com o órgão cliente (ABIN) para a boa execução deste Termo;
- e) Encaminhar à ABIN mensalmente, por meio de Ofício, a prestação de contas, via **Demonstrativos das Despesas Mensais**, com os documentos comprobatórios (contratos e Termo de Apostilamento, quando houver), referente às despesas comuns compartilhadas e efetivamente pagas. Os Demonstrativos de Despesas deverão ser encaminhados até o dia 10 do mês subsequente ao da ocorrência da despesa.
- f) Fornecer as informações necessárias a perfeita e completa utilização do imóvel;
- g) Encaminhar à ABIN as cópias dos contratos e termos aditivos das alterações ocorridas nos contratos vigentes;
- h) Providenciar laudo de vistoria da área ocupada pela ABIN;
- i) Receber e movimentar os créditos orçamentários e recursos financeiros, exclusiva e integralmente no cumprimento do objeto;
- j) O Censipam realizará a manutenção predial da área ocupada, sob demanda da ABIN. Nesse caso, quando, para a realização do reparo, for necessária a compra custeada em seu valor integral pela ABIN, observada a alínea "r" desta cláusula.
- l) Efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo;
- m) Responsabilizar-se pela fiscalização da execução dos serviços referentes as despesas compartilhadas;
- n) Responsabilizar-se pela guarda dos bens patrimoniais, assim como pelo controle de acesso nas dependências da área cedida;
- o) Aprovar as alterações no Termo de Compartilhamento;
- p) Zelar pela aplicação regular dos recursos recebidos e assegurar a conformidade dos documentos, das informações e dos demonstrativos de natureza contábil, operacional;
- q) Citar a ABIN quando divulgar dados, resultados e publicações referente ao objeto do Termo de Compartilhamento, quando necessário.
- r) Quando solicitado pela ABIN a compra de material sob demanda, realizar a análise para fins de verificar a viabilidade, em caso de positivo proceder às medidas para aquisição.

### 6.2 OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CLIENTE - ABIN:

- a) Indicar, formalmente, seu representante para os entendimentos formais entre as Instituições;
- b) Zelar pelo bom e correto uso da área ocupada, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados;
- c) Observar eventuais regulamentos de conduta do complexo predial;
- d) Observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio;
- e) Arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas, na forma do inciso II, artigo 2º da Portaria ME nº 1.708, de 12/02/2021, desde não estejam elencadas e
- f) Adequar as instalações às suas necessidades, cumprindo os padrões já existentes da estrutura predial, assim como as normas da ABNT, apenas com autorização
- g) Responsabilizar-se pela guarda e controle de acesso da área ora compartilhada;
- h) Realizar as reformas/reparos necessárias à manutenção predial, correspondente à área ocupada, como também adequar as instalações às suas necessidades, cujas obras deverão ser autorizadas pelo CENSIPAM, apenas com autorização prévia do CENSIPAM;
- i) Utilizar a área ocupada e demais áreas contíguas em conformidade com as normas e procedimentos internos do CENSIPAM, caso ocorra uma situação especial, o CENSIPAM deverá ser previamente comunicado ao CENSIPAM;
- j) Cumprir e fazer cumprir por si, seus servidores ou prepostos, as normas de entrada, saída e permanência nas dependências do CENSIPAM;
- l) Utilizar a área cedida exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, desde já, toda a responsabilidade de caráter administrativo, civil e penal, decorrente de ato contrário a presente determinação;
- m) Devolver a área cedida em perfeito estado de uso e conservação, após realizadas todas as reformas/reparos, pintura e demais serviços identificados no momento da entrega, a ser realizada pelo CENSIPAM, o que terá como parâmetro o Laudo de Vistoria de encerramento do Termo de Cessão de Uso nº 02/2018;

- 10/10/2023, 09:13SEI/MD - 6530840 - Termo
- n) Transferir ao CENSIPAM, até o dia 30 (trinta) do mês seguinte da efetiva despesa, os recursos orçamentários e financeiros, via Sistema Integrado de Adminis correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas que ocorrerá mensalmente;

o) Zelar pela guarda de todos os seus pertences dentro da área cedida;

p) Comunicar ao CENSIPAM quaisquer ameaças à posse e ao domínio da área ora cedida;

q) Responder ao CENSIPAM os requerimentos e ou informações que lhe sejam formuladas relativamente ao objeto deste Termo.

r) Realizar as benfeitorias, se necessárias, com observância ao estabelecido pela Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, e pelo Decreto nº 5.296, de 02 de dez correspondente à área cedida e adequação às suas necessidades, cumprindo os padrões já existentes da ABNT, apresentando Projeto Básico que será submetido a autorização;

s) Aprovar as alterações no Termo de Compartilhamento, se houver necessidade;

t) Encaminhar ofício ou e-mail ao CENSIPAM quando for solicitado a aquisição de peças e materiais por meio do contrato de manutenção (custos variáveis), est autorização do Órgão Gestor quanto à viabilidade de compra.

7 – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1 - Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no ressarcimento de despesas pactuadas neste Termo de Compromisso serão de responsabilidade da ABIN.
- 7.2 - Os danos ao imóvel decorrentes de má conduta ou negligência serão ressarcidos pelo órgão causador.
- 7.3 - As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal - CCAF para a solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão
- 7.4 - As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

1 - QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS

Dimensões do Imóvel em m²	
Área de Trabalho (Privativa) destinada à ABIN	
Área de garagem ocupada pela ABIN (6 vagas )	
Área Total ocupada pela ABIN	
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao CENSIPAM	
Percentual de Ocupação pelo CENSIPAM	
Área de Trabalho (Privativa) destinada à ABIN	
Percentual de Ocupação pela ABIN	

2 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES

Ambientes de utilização privativa do CENSIPAM	Todos os ambientes privativos do CENSIPAM com área total construída de 11.495,23m², exceto os listados abaixo, que corresponde pela ABIN.	
Ambientes de utilização privativa pela ABIN	Piso Inferior = Área m²	Piso Superior = Área m²
	Salas (08,09,10,12,13,14,15,16,17) = 212,61m²	Salas (24,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35)
	Vestíário Masc./Fem. = 64,80m²	Banheiro Masc./Fem.
	Copa = 8,16m²	Copa
	Sala Elétrica = 4,97m²	Sala Elétrica
	Área Comum = 180,63m²	Área Comum
	Total m² ocupado = 471,17 m²	
Ambientes de utilização compartilhada	Ambientes de uso comum	

3 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS

Total de garagens do imóvel	28
Quantidade de garagens destinada ao CENSIPAM	22
Quantidade de garagens destinada a ABIN	06
Observação:	A Área de Estacionamento no CR-MN não se enquadra como área construída, visa apenas a quanto ao uso e a distribuição de vaga entre os órgãos parceiros do CENSIPAM, que compa Regional de Manaus.

4 – QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL

População Principal do Imóvel	145 (cento e quarenta e cinco)
População Principal do CENSIPAM	122 (cento e vinte dois)
Percentual de Participação da População CENSIPAM	84,13%
População Principal da ABIN	23 (vinte e três)
Percentual de Participação da População da ABIN	15,87%

5 – QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO

DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO
1.Contrato de Energia Elétrica	Área de trabalho

10/10/2023, 09:13

SEI/MD - 6530840 - Termo

2. Contrato de Manutenção de Áreas Verdes	(inciso I, art.4º da Portaria ME nº 1.708, de 12.12.2021)
3. Contrato de Manutenção Predial	
4. Contrato de Limpeza e Conservação	
5. Contrato de Segurança Patrimonial	
6. Contrato de Copeiragem e Garçom	
7. Contrato de Recepcionistas	
8. Custo variável (material sob demanda)	
9. Manutenção de Extintores	
10. Dedetização, Desratização e Desformigação	

6 - QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS (quando houver)		
N/A	N/A	N/A

7 – QUADRO DOS VALORES ESTIMADOS DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL					
ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL (CONTRATOS) R\$	PREVISÃO MENSAL (CONTRATOS) R\$	PERCENTUAL DE RATEIO	
1	Contrato de Energia Elétrica	938.490,81	78.207,57	8,20%	
2	Contrato de Manutenção de Áreas Verdes (6 demandas)	178.941,21	14.911,76		
3	Contrato de Manutenção Predial Mão de obra (serviço)	1.890.989,07	157.582,42		
	Contrato de Manutenção Predial Custo Variável (material sob demanda)	*1.579.409,31	131.617,44	Valor estimado	
4	Contrato de Limpeza e Conservação	852.577,44	71.048,12	8,20%	
5	Contrato de Segurança Patrimonial	1.268.831,16	105.735,93	3 postos fixos + rateio 8,20%	
6	Contrato de Copeiragem e Garçom	202.781,52	16.898,46	valor correspondente a 1 posto	
7	Contrato de Recepcionistas	40.290,72	3.357,56	8,20%	
8	Manutenção de Extintores	469.773,69	39.147,81		
9	Dedetização, Desratização e Desformigação (4 demandas)	24.848,64	2.070,73		
		7.446.933,57	620.577,80	TOTAL MENSAL	
			VALOR ANUAL - RATEIO ESTIMADO		
OBSERVAÇÕES					
(*) O Contrato de Segurança Patrimonial, além dos Postos do CENSIPAM, contém: 03 Postos da ABIN e 01 do ICMBio Valor Total Mensal do Contrato nº 07/2019 = R\$ 105.735,93 Valor Mensal Postos ABIN = R\$ 27.583,49 Valor Mensal Posto ICMBio = R\$ 10.151,92 Soma: 27.583,49 + 10.151,92 = 37.735,41 Cálculo: 105.735,93 - 37.735,41 = 68.000,52 x 8,20% = 5.576,04 (valor do percentual em relação ao Posto, excluindo ABIN e ICMBio).  Valor do Rateio Mensal Estimado ABIN = 27.583,49 + 5.576,04 = R\$ 33.159,53 Valor do Rateio Anual Estimado ABIN = 33.159,53 x 12 = R\$ 397.914,36 (**) As despesas de custo variável são os materiais sob demanda previsto no contrato de manutenção preventiva e corretiva do sistema predial. Portanto a ABIN estipulou para cob (peça/material) em seu valor integral, o valor estimado mensal de R\$ 2.000,00. (***) Em relação ao contrato de Copeiragem e Garçom o valor a ser rateado corresponde ao valor integral do Posto da Copeira instalado na copa da ABIN, que atualmente é de R\$ 4 percentual de 8,20%, uma vez que o Posto serve exclusivamente a ABIN.  Valor do Rateio Anual Estimado = 4.403,56 x 12 = R\$ 52.842,72 (****) O Contrato de Limpeza da Área Verde é de 6 demandas anuais, sendo valor por demanda: R\$ 29.823,54 e valor total anual R\$ 178.941,21, despesa é bimestral.  Valor Rateio Anual Estimado = R\$ 178.941,21/12 Valor Mensal Estimado de R\$ 14.911,76.					

Assinado Eletronicamente  
SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN  
Diretor de Administração e Finanças

Assinado Eletronicamente  
PAULO RICARDO FRAGA BONZANINI  
Diretor da Agência Brasileira de Inteligência - ABIN



Documento assinado eletronicamente por **PAULO RICARDO FRAGA BONZANINI**, **Usuário Externo**, em 11/09/2023, às 10:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 da Presidência da República.



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Nathan Marinho Goldstein**, **Diretor(a)**, em 11/09/2023, às 11:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020 da Presidência da República.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.defesa.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.defesa.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), o código verificador **6530840** e o código CRC **7DA87CE3**.