



MINISTÉRIO DA DEFESA
SECRETARIA-GERAL
CENTRO GESTOR E OPERACIONAL DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DA AMAZÔNIA

PROCESSO Nº 60092.000008/2024-00

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS nº 04/2024

1 – IDENTIFICAÇÃO

1.1. IMÓVEL

ENDEREÇO	Avenida Júlio César nº 7060 - Bairro Val-de-Cans, CEP 66.617-420, Belém-Pará
IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM – Centro Regional de Belém
REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL – RIP	0427 00605.500-9

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	70.610-200
RESPONSÁVEL	SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
CPF DO RESPONSÁVEL	***.452.507-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria 1.884/2020, publicado no diário Oficial da União de 15 de maio de 2020

1.3. ÓRGÃO CLIENTE – Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA

CÓDIGO DA UG:	490011
CÓDIGO DA GESTÃO:	00001
NOME DA UG:	Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar - MDA (posto Belém)
CNPJ	01.612.452/0001-97
ENDEREÇO	Avenida Júlio César, 7060 - Val de Cans, Belém/PA.
CEP	66617-420
RESPONSÁVEL	LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA
CPF DO RESPONSÁVEL	***.413.698-**
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Decreto de 1º de fevereiro de 2023, publicado no DOU, de 02 de fevereiro de 2023, Seção 2.

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 rateio das despesas comuns conforme o quadro 5.
- 2.2 A área de trabalho a ser utilizada pelo órgão destina-se a dar apoio às representações estaduais do MDA, estas recriadas com o objetivo de fortalecer a economia, o desenvolvimento do combate a fome e a insegurança alimentar presente na Agricultura Familiar.
- 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, contados a partir da data da assinatura, podendo ser renovado sempre que em razões de conveniência e oportunidade, assim sinalizarem.

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) 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 o órgão cliente para a boa execução deste Termo;
- d) Efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo;
- e) Apresentar, até o 10º (décimo) dia de cada mês, a prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns, efetivamente, pagas no mês anterior;
- f) Indicar, formalmente, seu representante nos entendimentos formais entre as Instituições;
- g) Fica a cargo do CENSIPAM a formalização das contratações dos serviços objeto de rateio, bem como, a manutenção destes contratos;
- h) Supervisionar a execução dos serviços e apresentar ao MDA as informações necessárias ao rateio;
- i) Providenciar, mensalmente, o cálculo do percentual referente às faturas dos contratos passíveis de rateio, já incluídos os impostos;
- j) Providenciar o laudo de vistoria das áreas ocupadas pelo MDA;
- k) Responsabilizar-se pela guarda e controle de acesso das dependências compartilhadas;
- l) Receber e movimentar os créditos orçamentários e recursos financeiros, exclusiva e integralmente, no cumprimento do objeto; e
- m) Encaminhar ao MDA as cópias de todos os contratos atuais e futuros, bem como os termos aditivos das alterações ocorridas nos contratos vigentes e nos próximos.

6.2 OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CLIENTE - MDA:

- a) utilizar os ambientes, única e exclusivamente, para as finalidades previstas no Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas;
- 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 ao combate a incêndio;
- e) transferir, até o 20º (vigésimo) dia do mês, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas mensal do mês anterior;
- f) arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas;
- g) indicar, formalmente, seu representante nos entendimentos formais entre as Instituições;
- h) responsabilizar-se pela guarda e controle de acesso das dependências ora compartilhadas;
- i) realizar as reformas/reparos necessários à manutenção predial, correspondente à área ocupada, como também, adequar as instalações às suas necessidades, cumprindo os padrões já existentes da estrutura predial, assim como, as normas da ABNT, apenas com autorização prévia do CENSIPAM;
- j) arcar com as despesas relativas aos serviços de instalação de todos os equipamentos, utensílios e remanejamento de bens móveis a serem instalados na área ocupada, ficando responsável pelo Processo Licitatório;
- K) utilizar os espaços, tanto o de utilização exclusiva, quanto os compartilhados, em conformidade com as normas e procedimentos internos do CENSIPAM;
- l) responder pelos danos causados pelos seus agentes às áreas físicas compartilhadas, apurando as responsabilidades para efeito de indenização ao erário;
- m) devolver a área ocupada em perfeito estado de uso e conservação, após realizadas todas as reformas/reparos, pintura e demais serviços identificados no momento da vistoria de devolução da área; e
- n) providenciar a descentralização dos créditos orçamentários e recursos financeiros, via Sistema Integrado de Administração Financeira - SIAFI, visando ao ressarcimento MENSAL das despesas, conforme acordado.

7 – DISPOSIÇÕES FINAIS

- 7.1. Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no ressarcimento de despesas pactuadas neste Termo de Compartilhamento 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 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	11.192,58 m²
Área de Trabalho (Privativa)	151,50 m²
Área Comum (garagem)	54 m²
Total	205,50 m²

Área de Trabalho (Privativa) destinada ao CENSIPAM	10.987,08 (11.192,58-205,50)
Percentual de Ocupação pelo CENSIPAM	98,17% (10.987,08 / 11.192,58 * 100%)
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao MDA	151,50
Percentual de Ocupação pelo MDA	1,83% (151,50 / 11.192,58 * 100%)

2 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES	
Ambientes de utilização privativa do CENSIPAM	Todos os ambientes privativos do CENSIPAM, exceto os listados abaixo.
Ambientes de utilização privativa da MDA	Bloco superior em frente ao Bloco B: 151,50 m² Estacionamento: 54 m² - 5 vagas
Ambientes de utilização compartilhada	Ambientes de uso comum

3 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
Total de garagens do imóvel	222
Quantidade de garagens destinada ao CENSIPAM	217
Quantidade de garagens destinada ao MDA	5

4 – QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	não se aplica
População Principal do CENSIPAM	não se aplica
Percentual de Participação da População CENSIPAM	não se aplica
População Principal do MDA	não se aplica
Percentual de Participação da População do MDA	não se aplica

5 – QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO		
DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %
Contrato de Energia Elétrica	Proporcionalidade de área física ocupada pelo MDA	1,83 %
Contrato de Limpeza e Conservação		
Contrato de Segurança Patrimonial		
Contrato de Manutenção Predial		
Contrato de Manutenção de Áreas Verdes		
Contrato de Aquisição de Água Mineral sem Gás		
Contrato de Serviços de Bombeiro Civil(Brigadista)		
Contrato de Água e Esgoto		
Contrato Empresa Claro S/A(EMBRATEL)		
Contrato Telefônica Brasil S/A(OI)		

6 – QUADRO DOS VALORES ESTIMADOS DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL				
ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL	RATEIO ANUAL (ESTIMADO)	RATEIO MENSAL (ESTIMADO)
1	Contrato de Energia Elétrica	1.680.000,00	140.000,00	2.562,00
2	Contrato de Manutenção de Áreas Verdes	206.885,90	17.240,49	315,50
3	Contrato de Manutenção Predial	1.297.456,20	108.121,35	1.978,62
4	Contrato de Limpeza e Conservação	420.622,32	35.051,86	641,44
5	Contrato de Segurança Patrimonial	824.060,64	68.671,72	1.256,69
6	Contrato de Aquisição de Água Mineral sem gás	25.080,00	2.090,00	38,24
7	Contrato de Serviços de Bombeiro Civil(Brigadista)	141.889,92	11.824,16	216,38
8	Contrato de Água e Esgoto	4.800,00	400,00	7,32
9	Contrato Empresa Claro S/A(EMBRATEL)	33.072,00	2.756,00	50,43
10	Contrato Telefônica Brasil S/A(OI)	5.544,68	462,05	8,45
TOTAL		4.639.411,66	386.617,63	7.075,07

Assinado Eletronicamente
SÉRGIO NATHAN MARINHO GOLDSTEIN
Diretor de Administração e Finanças - CENSIPAM

Assinado Eletronicamente
LUIZ PAULO TEIXEIRA FERREIRA
Ministro de Estado do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Nathan Marinho Goldstein, Diretor(a)**, em 14/05/2024, às 16:20, 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 **Luiz Paulo Teixeira Ferreira, Usuário Externo**, em 15/05/2024, às 16:24, 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, o código verificador **6933541** e o código CRC **7D917080**.