



MINISTÉRIO DA DEFESA  
SECRETARIA-GERAL  
CENTRO GESTOR E OPERACIONAL DO SISTEMA DE PROTEÇÃO DA AMAZÔNIA  
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
COORDENAÇÃO-GERAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
SETOR DE CONTRATOS E CONGÊNERES

PROCESSO Nº 60093.000158/2021-52

**TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS nº 03/2021**

**1 – IDENTIFICAÇÃO**

**1.1. IMÓVEL**

ENDEREÇO	Av. Lauro Sodré, nº 6.500 – Bairro Aeroporto – Porto Velho/RO
IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO	Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia – CENSIPAM – Centro Regional de Porto Velho
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	730.452.507/00
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Portaria 1884/2020, publicado no diário Oficial da União de 15 de maio de 2020

**1.3. ÓRGÃO CLIENTE – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Rondônia - IFRO**

CÓDIGO DA UG:	158148
CÓDIGO DA GESTÃO:	26421
NOME DA UG:	INST. FED. DE EDUC., CIENC. E TEC. DE RONDONIA
CNPJ	10.817.343/0001-05
ENDEREÇO	Av Tiradentes, nº 3009 - Industrial – Porto Velho/RO
CEP	76.821-001
RESPONSÁVEL	UBERLANDO TIBURTINO LEITE
CPF DO RESPONSÁVEL	931.384.744-20
ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO	Decretos de 31 de maio de 2019, do Ministério da Educação, publicado no Diário Oficial da União de 03 de junho de 2019, seção 2, página 1.

**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 às finalidades de execução das atividades atinentes a unidade Reitoria do IFRO, posto que a referida unidade não possui imóvel na cidade de Porto Velho/RO.

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 de 25/10/2021 e encerramento em 25/10/2026, podendo ser renovado 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.

### **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 décimo dia de cada mês, por meio de ofício, via Demonstrativos das Despesas, com os documentos comprobatórios (Notas Fiscais dos contratos e Termo de Apostilamento, quando houver), a prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior;
- f) Encaminhar ao IFRO as cópias dos contratos e termos aditivos das alterações ocorridas nos contratos vigentes, cujas despesas serão compartilhadas;
- g) Aprovar as alterações no Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas;
- h) Designar servidores (titular e substituto) responsáveis pela gestão e fiscalização do Termo de Compartilhamento de Imóvel e Rateio de Despesas;
- i) Fornecer as informações necessárias a perfeita e completa utilização do imóvel;
- j) Providenciar laudo de vistoria da área ocupada pelo IFRO;
- k) Entregar a área a ser ocupada, em perfeito estado de uso e conservação; e

l) Receber e movimentar os créditos orçamentários e recursos financeiros, exclusiva e integralmente no cumprimento do objeto.

## **6.2 OBRIGAÇÕES DO ÓRGÃO CLIENTE - IFRO:**

- a) Utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no subitem 2.2 deste Termo;
- 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) Transferir, até o dia 20 (vinte) do mês seguinte da efetiva despesa, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas que ocorrerá mensalmente;
- f) 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 como despesas comuns;
- g) Realizar as reformas/reparos necessárias 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;
- h) Indicar, formalmente, seu representante nos entendimentos formais entre as Instituições;
- i) Responsabilizar-se pela guarda e controle de acesso da área ora compartilhada;
- j) Utilizar a área ocupada e demais áreas contíguas em conformidade com as normas e procedimentos internos do CENSIPAM, caso ocorra uma situação especial em que o IFRO fique impedido de cumpri-los deverá ser previamente comunicado ao CENSIPAM;
- k) Zelar pelo bom e correto uso da área ocupada;
- l) Cumprir e fazer cumprir por si, seus servidores ou prepostos, as normas de entrada, saída e permanência nas dependências do CENSIPAM;
- m) 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, assumindo, desde já, toda a responsabilidade de caráter administrativo, civil e penal, decorrente de ato contrário a presente determinação;
- n) 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 vistoria de devolução da área a ser realizada pelo CENSIPAM;
- o) Providenciar a descentralização dos créditos orçamentários e recursos financeiros, via Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI, visando o rateio mensal das despesas compartilhadas, no valor registrado nos Demonstrativos das Despesas Mensais encaminhados pelo Censipam, com os respectivos comprovantes de cada despesa (Nota Fiscal dos contratos e os Termos de Apostilamento, dentre outros se houver);
- p) Zelar pela guarda de todos os seus pertences dentro da área cedida;
- q) Comunicar ao CENSIPAM quaisquer ameaças à posse e ao domínio da área ora cedida;
- r) Responder ao CENSIPAM os requerimentos e ou informações que lhe sejam formuladas relativamente ao objeto deste Termo.

## **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 do IFRO.

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 deste Termo.

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	10.410,57m²
Área de Trabalho (Privativa)	4.022,90m²
Área Comum	1.381,70m²
Total	5.404,60m²
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao CENSIPAM	3.242,16m²
Percentual de Ocupação pelo CENSIPAM	80,59%
Área de Trabalho (Privativa) destinada à IFRO	780,74m²
Percentual de Ocupação pela IFRO	19,41%

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 do IFRO	<ul style="list-style-type: none"><li>Térreo: 591,52m² Salas: 30, 29, 22, 27, 24, 23 e 67</li><li>1º Andar: 138,22m² Sala: 137</li><li>Estacionamento: 51m² 4 Vagas</li></ul>
Ambientes de utilização compartilhada	Ambientes de uso comum

3 – QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
Total de garagens do imóvel	120
Quantidade de garagens destinada ao CENSIPAM	116
Quantidade de garagens destinada ao IFRO	04

4 – QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	230
População Principal do CENSIPAM	185
Percentual de Participação da População CENSIPAM	80,43%
População Principal do IFRO	45
Percentual de Participação da População do IFRO	19,57%

5 – QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO		
DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %
Limpeza e Conservação	Área de trabalho (inciso I, art.4º da Portaria ME nº 1.708, de 12.12.2021)	19,41%
Segurança Patrimonial		
Manutenção Predial e dos Sistemas de Climatização; Eletrônico Complementares, Energia Elétrica e Manutenção Hidráulica.		
Recepcionistas		
Energia elétrica		
Copeiragem e Garçom		
Manutenção da área verde		

6 - QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS (quando houver)

--	--	--

7 – QUADRO DOS VALORES ESTIMADOS DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	PREVISÃO ANUAL R\$	RATEIO ANUAL (ESTIMADO) R\$	RATEIO MENSAL (ESTIMADO) R\$
1	Limpeza e Conservação	563.546,04	109.384,29	9.115,36
2	Segurança Patrimonial	447.479,52	86.855,77	7.237,98
3	Manutenção Predial e dos Sistemas de Climatização; Eletrônico Complementares, Energia Elétrica e Manutenção Hidráulica.	2.066.672,76	401.141,09	33.428,42
4	Recepcionistas	89.054,88	17.285,55	1.440,46
5	Energia elétrica	571.652,28	110.957,71	9.246,48
6	Copeiragem e Garçom	138.906,84	26.961,82	2.246,82
7	Manutenção da área verde	23.325,08	1.943,76	(*) 1.131,85
TOTAL		3.900.636,90	757.113,62	63.847,37

(\*) Valor total do contrato representa 4 demandas de R\$ 5.831,27. Trimestralmente o IFRO promove o ressarcimento do valor de R\$ 1.131,85 que corresponde a 19,41% de uma demanda realizada.

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

*Assinado Eletronicamente*  
UBERLANDO TIBURTINO LEITE  
Reitor - IFRO



Documento assinado eletronicamente por **Uberlando Tiburtino Leite, Usuário Externo**, em 24/09/2021, às 09:59, 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 24/09/2021, às 17:27, 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 **4095406** e o código CRC **D5912701**.