



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DISPONÍVEL NO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AVENIDA PAULISTA Nº 1804, EM SÃO PAULO/SP, QUE ENTRE SI FAZEM O BANCO CENTRAL DO BRASIL, COMO CEDENTE, E A SUPERINTENDÊNCIA NACIONAL DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR (PREVIC), COMO CESSIONÁRIA.

O BANCO CENTRAL DO BRASIL, autarquia federal, criado pela Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964, com sede em Brasília e representação regional em São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 00.038.166/0009-54, doravante denominado simplesmente CEDENTE, neste ato representado pelo Sr. MARCELO DE MELO ABDO GANEU, Gerente Administrativo Regional Substituto em São Paulo, portador da matrícula funcional nº 6.769.818-2, de acordo com a atribuição que lhe confere o Art. 129, inciso III, alínea h, item 1, do Regimento Interno do Banco Central do Brasil, nomeado pela Portaria nº 79.102, de 4 de dezembro de 2013, consoante autorização da Diretora de Administração, e a SUPERINTENDÊNCIA NACIONAL DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR (PREVIC), autarquia federal de natureza especial criada pela Lei nº 12.154, de 23 de dezembro 2009, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 07.290.290/0001-02, doravante denominado simplesmente CESSIONÁRIA, neste ato representado pelo Sr. CARLOS MARNE DIAS ALVES, Brasileiro, portador da carteira de identidade nº 022690503-2, expedida pelo Serviço de Identificação do Exército, inscrito no CPF sob o nº 843.986.807-30, Diretor de Fiscalização e Monitoramento, nomeado conforme Portaria nº 5.504, de 10 de outubro de 2019, publicada no DOU de 15 de outubro de 2019, e pelo Sr. ROBERTO DE OLIVEIRA MOTA, Brasileiro, portador da carteira de identidade nº 2072980, expedida pela SSP-DF, inscrito no CPF sob o nº 707.653.401-00, Diretor de Administração-Substituto, nomeado pela Portaria nº 1.045, de 03 de dezembro de 2019, publicada no DOU de 05 de dezembro de 2019, têm entre si justo e acordado celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, fundamentado no art. 17, §2º, inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que se rege pelas cláusulas e condições a seguir, e pelas determinações da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e da Portaria Conjunta do Ministério da Economia nº 38, de 31 de julho de 2020, alterada pela Portaria Conjunta do Ministério da Economia nº 28, de 24 de março de 2021, no que for aplicável, ao que se integra o Termo de Vistoria, datado de 30 de novembro de 2021, e assinado por ambas as partes.

II – DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Este termo de cessão tem por objeto a cessão 150,5 metros quadrados de área privativa disponível no 8º andar do edifício situado na Avenida Paulista, 1804, CEP 01310-922, em São Paulo/SP, de propriedade do CEDENTE, equivalente à área total ocupada de 310,43 metros quadrados, a título gratuito, conforme Anexo, para ser utilizado única e exclusivamente como Escritório Regional da PREVIC em São Paulo, mediante rateio de despesas em comum de que trata a Cláusula Quarta.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

PARÁGRAFO ÚNICO - A área total ocupada de que trata esta Cláusula corresponde a 0,795% da área total construída do edifício, sendo de responsabilidade da CESSIONÁRIA as despesas comuns de que trata a Cláusula Quarta calculadas proporcionalmente a esse percentual.

III – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo de vigência do presente Termo é de 6 de janeiro de 2022 até 6 de julho de 2025, podendo ser prorrogado por igual período ou fração até completar 60 (sessenta) meses, mediante comunicação formal ao CEDENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

IV – RESCISÃO

CLÁUSULA TERCEIRA – O presente Termo pode ser rescindido mediante a comunicação formal da outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, na hipótese de desinteresse na continuidade da cessão, observado o disposto na Cláusula Décima Primeira.

V – ADMINISTRAÇÃO DO PRÉDIO

CLÁUSULA QUARTA – O CEDENTE é responsável pela execução dos serviços necessários à manutenção do edifício com vistas ao atendimento, inclusive, das necessidades da CESSIONÁRIA no que se refere a serviços utilizados em conjunto, discriminados abaixo, compreendendo inclusive, as atividades relativas às licitações e à gestão dos contratos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Faz parte integrante deste Termo, planilha demonstrativa de cálculo estimativo de despesas comuns constantes do Anexo, envolvendo os seguintes itens:

- I. - Manutenção elétrica/eletrônica;
- II. - Manutenção civil;
- III. - Manutenção mecânica/ar condicionado;
- IV. - Manutenção de no-breaks;
- V. - Manutenção de geradores;
- VI. - Manutenção de elevadores;
- VII. - Análise da qualidade do ar;
- VIII. - Seguro predial;
- IX. - Água e esgoto - Sabesp (Edifício-Sede);
- X. - Energia elétrica - Enel (Edifício-Sede);
- XI. - Enel (bomba de incêndio);
- XII. - Serviços de copa;
- XIII. - Serviços de coleta de lixo;
- XIV. - Serviços de limpeza e conservação;
- XV. - Serviços de recepção;
- XVI. - Tributos relacionados à fruição do imóvel;
- XVII. - Serviços de segurança (vigilância/brigadista).



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

PARÁGRAFO SEGUNDO – A parcela proporcional de responsabilidade da CESSIONÁRIA, relativa às despesas dos serviços utilizados em conjunto, conforme discriminados no Parágrafo anterior, serão pagas pela CESSIONÁRIA a partir de 6 de janeiro de 2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Não há previsão de cessão de bens móveis neste Termo.

VI – DESPESAS ADICIONAIS

CLÁUSULA QUINTA – As despesas adicionais, não enquadradas nos serviços de utilização conjunta, que se fizerem necessárias para viabilizar o presente Termo, devem ser providenciadas e pagas integralmente pela CESSIONÁRIA.

PARAGRAFO PRIMEIRO - Constituem despesas adicionais aquelas que se referem a reformas e adaptações, incluindo os materiais empregados, a serem efetuadas pela CESSIONÁRIA durante a vigência do Termo, observado o disposto no Parágrafo Segundo desta Cláusula.

PARAGRAFO SEGUNDO - As reformas e adaptações, de que trata o Parágrafo Primeiro desta Cláusula, somente podem ser realizadas mediante autorização formal do CEDENTE, incluindo-se a verificação dos projetos de engenharia e arquitetura necessários à sua execução.

VII – DA PLANILHA

CLAUSULA SEXTA - O CEDENTE é responsável pela elaboração e remessa, até o último dia útil de cada mês, à CESSIONÁRIA, de planilha contemplando a estimativa das despesas comuns relativas ao mês subsequente, destacando a parcela proporcional de responsabilidade do CESSIONÁRIA, para fins de pagamento na forma prevista na Cláusula Sétima.

PARAGRAFO PRIMEIRO - O CEDENTE deve enviar à CESSIONÁRIA, a partir do segundo mês de vigência do termo de cessão, juntamente com a estimativa de despesas de que trata esta Cláusula, a planilha demonstrando as despesas estimadas e pagas do mês anterior, evidenciando os acertos, para mais ou para menos, que se fizerem necessários.

PARAGRAFO SEGUNDO - A planilha de que trata a Cláusula Sexta deve ser utilizada pela CESSIONÁRIA com vistas a sua programação orçamentária.

VIII - PAGAMENTO DAS DESPESAS

CLÁUSULA SÉTIMA - O pagamento das despesas que trata a Cláusula Sexta deve ser realizado pela CESSIONÁRIA de acordo com as orientações do CEDENTE, por intermédio de sua Gerência Administrativa em São Paulo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da planilha de estimativa de despesas correspondente elaborada pelo CEDENTE.



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento de que trata esta Cláusula deve incluir a diferença, em favor do CEDENTE ou da CESSIONÁRIA, entre a estimativa e o valor das despesas efetivamente pagas, demonstradas pelo CEDENTE conforme previsto no Parágrafo Primeiro da Cláusula Sexta.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, o valor devido será acrescido com incidência diária de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado de forma *pro rata*, e correção monetária, mensurada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, levando-se em consideração o período entre a data do vencimento da obrigação e a do efetivo pagamento do valor devido.

IX - OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA - São obrigações da CESSIONÁRIA:

- I - utilizar as dependências objeto desta cessão única e exclusivamente para os fins a que se destinam, conforme previsto na Cláusula Primeira;
- II - zelar pelas instalações elétricas e hidrossanitárias, dando ciência ao componente responsável pela sua manutenção das falhas verificadas;
- III - observar o regulamento do edifício, bem como as normas do Manual de Serviço do Patrimônio - MPA, do CEDENTE;
- IV - observar as normas de segurança, incluindo-se as determinações do comitê de segurança do CEDENTE e os procedimentos relativos a combate a incêndio;
- V - efetuar transferência de recursos ao CEDENTE correspondentes ao valor das despesas que lhe foram ou vierem a ser atribuídas consoante previsão e balancetes;
- VI - manter o CEDENTE informado de suas necessidades pertinentes a administração do prédio e demais serviços, objeto deste termo;
- VII - adotar as providências e arcar com os pagamentos relacionados com as despesas adicionais de que trata a cláusula quinta;
- VIII - devolver as dependências objeto desta cessão nas mesmas condições que recebeu, ao término do termo de cessão.

CLÁUSULA NONA - São obrigações do CEDENTE:

- I - cuidar para que a CESSIONÁRIA seja atendida com regularidade e oportunidade no tocante aos serviços objeto deste termo de cessão;



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

II - manter em dia e em boa ordem a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste termo de cessão, para efeito de controle interno e externo;

III - manter os entendimentos necessários a boa condução deste termo por meio da sua área de administração de recursos materiais;

IV - efetuar os pagamentos das contas/despesas decorrentes da administração do prédio.

X - DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica assegurado ao CEDENTE o acesso às dependências cedidas, para a realização de vistorias e/ou manutenção predial, mediante procedimentos a serem estabelecidos entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O descumprimento de qualquer uma das Cláusulas e condições previstas neste termo importa a imediata rescisão do presente Termo, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, assegurado ao CEDENTE o direito imediato à reintegração de posse da área objeto desta cessão de uso.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF para solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o conflito não seja resolvido administrativamente, fica eleito o foro da Justiça Federal de São Paulo, para dirimir eventuais litígios.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Termo.

São Paulo, 03 de janeiro de 2022.

MARCELO DE MELO
ABDO
GANEU:15380375804

Assinado de forma digital por MARCELO DE MELO
ABDO GANEU:15380375804
Dados: 2022.01.03 14:45:39 -03'00'

pelo CEDENTE

testemunhas

RENATO YUZO
MADOKORO:33422825843
22825843

Assinado de forma digital por RENATO YUZO
MADOKORO:33422825843
Dados: 2022.01.05 14:28:46 -03'00'

ROBERTO DE OLIVEIRA
MOTA:70765340100

Assinado de forma digital por ROBERTO DE OLIVEIRA MOTA:70765340100
Dados: 2022.01.03 16:53:24 -03'00'

CARLOS MARNE
DIAS

Assinado de forma digital por CARLOS MARNE DIAS
ALVES:84398680730

~~ALVES:84398680730~~

Dados: 2022.01.04 16:36:13 -03'00'

pelo **CESSIONÁRIA**

LUCIANO BRAGA
GUEDES:00285458698
58698

Assinado de forma digital por LUCIANO BRAGA
GUEDES:00285458698
Dados: 2022.01.04 16:51:19 -03'00'



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

ANEXO - PLANILHA DEMONSTRATIVA DE CÁLCULO ESTIMATIVO DE DESPESAS COMUNS

1. Considerou-se a metodologia abaixo, prevista no Manual de Serviço do Patrimônio (MPA) do Banco Central para o cálculo da área cedida:

ÁREA CEDIDA = (UP + CP) x (1 + CE/(AC-CE)), sendo:

UP = ÁREA ÚTIL PRIVATIVA DO PAVIMENTO
CP = ÁREA COMUM DO PAVIMENTO
CE = ÁREA COMUM DA EDIFICAÇÃO
AC = ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO

2. As áreas consideradas como úteis e comuns nos pavimentos estão representadas na tabela abaixo:

Unidade: m²

PAVIMENTO	ÁREA ÚTIL PRIVATIVA (UP) BANCO CENTRAL	ÁREA ÚTIL PRIVATIVA (UP) PREVIC	ÁREA ÚTIL PRIVATIVA (UP) BANCO DO BRASIL	ÁREA COMUM NO PAVIMENTO (CP)	ÁREA COMUM DA EDIFICAÇÃO (CE)	ÁREA CONSTRUÍDA (AC)
CM ELEVADORES					153,89	153,89
21º PAVIMENTO	141,53			496,57	513,72	1.151,82
20º PAVIMENTO	340,02			496,57	315,23	1.151,82
19º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
18º PAVIMENTO	340,02			496,57	315,23	1.151,82
17º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
16º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
15º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
14º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
13º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
12º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
11º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
10º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
09º PAVIMENTO	255,25			496,57	400,00	1.151,82
08º PAVIMENTO	353,65	150,50	151,10	114,05	382,52	1.151,82
07º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
06º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
05º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
04º PAVIMENTO	505,25			496,57	150,00	1.151,82
03º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
02º PAVIMENTO	655,25			496,57		1.151,82
01º PAVIMENTO				496,57	655,25	1.151,82
TÉRREO	79,31				1.509,69	1.589,00
01º SUB SOLO	898,39			2.924,57	544,29	4.367,25
02º SUB SOLO	1.454,58			2.083,72	828,95	4.367,25
03º SUB SOLO	4.067,40			299,85		4.367,25
TOTAL (m2)	17.608,90	150,50	151,10	15.353,59	5.768,77	39.032,86

3. A área cedida:

Conforme item 15 do MPA 8-4-1, sobre os procedimentos para cessão de áreas disponíveis nos edifícios funcionais do BCB, o cálculo da área total cedida é apresentado abaixo:



BANCO CENTRAL DO BRASIL

Termo de Cessão de Uso de Área Bacen/ADSPA-50002/2022
Processo Eletrônico 152.020

ÁREA CEDIDA = $(UP + CP) \times (1 + CE/(AC-CE))$, sendo :

UP = ÁREA ÚTIL PRIVATIVA DO PAVIMENTO	150,50 m ²
CP = ÁREA COMUM DO PAVIMENTO	114,05 m ²
CE = ÁREA COMUM DA EDIFICAÇÃO	5.768,77 m ²
AC = ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO	39.032,86 m ²

Área Cedida = **310,43 m²**

% PREVIC em relação a AC = 0,795%

Observações:

- 1) Área a ser ocupada pela Previc: Ala fundos do 8º andar.
- 2) Áreas comuns da edificação: casa de máquinas dos elevadores; área destinada às equipes de manutenção; ASBAC; Áreas de segurança e equipamentos no subsolo; Sala BC+ Amanhã; térreo; escadas e elevadores; ambientes de treinamento; salas de videoconferencia; auditório; e foyer.
- 3) Áreas comuns do pavimento: áreas de circulação; banheiros; hall de elevadores; casas de máquinas de ar condicionado; entre outras.

4. Consideramos para efeito de rateio as despesas abaixo:

Rateio conforme área cedida à PREVIC

Empresa - Contratos permanentes	VALOR MENSAL (R\$) (Av. Paulista)	% DEVIDO À PREVIC	RATEIO A SER PAGO PELA PREVIC (R\$)
manutenção infra elétrica/eletrônica/mecânica/ar condiciona	203.162,67	0,795%	1.615,14
manutenção civil/leiaute/análise da qualidade do ar	233.309,40	0,795%	1.854,81
manutenção elevadores	10.763,58	0,795%	85,57
seguro predial	1.363,83	0,795%	10,84
sabesp edificio sede	30.000,00	0,795%	238,50
eletropaulo edificio sede/ bomba de incêndio	200.000,00	0,795%	1.590,00
serviços de limpeza / copa/ coleta lixo	176.612,02	0,795%	1.404,07
serviços de recepção	11.664,42	0,795%	92,73
serviços de segurança (vigilância/brigadistas)	365.381,33	0,795%	2.904,78
tributos relativos à fruição do imóvel	1.023,00	0,795%	8,13
TOTAL MENSAL ESTIMADO			9.804,58

5. Conforme planilha acima, caberá à PREVIC ressarcir, mensalmente ao BCB, o valor estimado de R\$9.804,58.

6. Ressalta-se que as despesas de manutenção consideradas representam uma estimativa baseada nos valores atuais dos contratos e nos gastos históricos, que podem sofrer alterações em função de repactuações, novas contratações com os mesmos objetos, medições de resultado, consumo vigente, entre outras variáveis relevantes que impactam os serviços/despesas. As despesas referentes ao depósito de Guarapiranga não foram consideradas neste rateio.