

CONTRATO DE CESSÃO DE USO REMUNERADO

**CONTRATO DE CESSÃO DE USO REMUNERADO N.º 001/2021
CELEBRADO ENTRE O CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO CEARÁ -
CREA/CE E A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA TRIBUNAL
REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO - TRT7, REFERENTE
AO IMÓVEL LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO
DO AMARANTE.**

CEDENTE: CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO CEARÁ, denominado como **CREA/CE**, inscrito no **CNPJ n.º 07.135.601/0001-50**, com sede na Rua Castro e Silva, nº. 81, Centro, CEP: 60.0300-010, Fortaleza, Ceará, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. **EMANUEL MAIA MOTA**, CPF nº. 618.921.573-49, conforme a representação legal que lhe foi outorgada no Termo de Posse.

CESSIONÁRIO: A UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 7ª REGIÃO**, denominado como **TRIBUNAL**, inscrito no **CNPJ sob o n.º 03.235.270/0001-70**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 3384, Aldeota, CEP: 60.150-162, Fortaleza, Ceará, neste ato representado por sua Desembargadora Presidente Sra. **REGINA GLÁUCIA CAVALCANTE NEPOMUCENO**, CPF nº. 213.231.863-87, conforme representação legal que lhe foi outorgada no Termo de Posse.

Os **CONTRATANTES** celebram o presente **CONTRATO DE CESSÃO DE USO REMUNERADO**, conforme autorização proferida no **PROCESSO ADMINISTRATIVO DO CEDENTE - Nº. 50995/2021**, mediante as Cláusulas e Condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O Objeto da presente Contratação é a Cessão e Uso Remunerado do Imóvel pertencente ao **CREA/CE**, situado na Rua Paulo Costa, s/n, Bairro Carioca, Cidade de São Gonçalo do Amarante, Estado do Ceará, com área total de **1.440 m²**, sendo **311,47 m²** de área construída e **253,47 m²** de área cedida, destinada a abrigar a Vara do Trabalho de São Gonçalo do Amarante,

1.2. O CREA/CE manterá a ocupação de uma Sala no supracitado Imóvel, com **14,92 m²** de área, custeando as despesas condominiais, conforme **Cláusula Quarta** do presente CONTRATO.

1.3. O **IMÓVEL**, objeto do presente **CONTRATO** está registrado sob a **Matrícula nº. 1212** do **Registro de Imóveis e Tabelionato do 3º Ofício - Cartório Bezerra** - Comarca de São Gonçalo do Amarante, situado na Avenida Coronel Neco Martins, nº. 10, Bairro Centro, Cidade São Gonçalo do Amarante, Estado do Ceará.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente **CONTRATO** é formalizado com fundamento na **Lei nº 9.636/1998** (Face sua aplicabilidade ao **CREA/CE** - Vide, **Acórdão TCU nº. 1038/2011 - Plenário**) e demais preceitos da **Lei nº. 8.666/1993**.

2.2. O **CONTRATO** vincula-se aos termos constantes da Proposta de Cessão de Uso Remunerado de Imóvel, encaminhada pelo **CREA/CE**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OCUPAÇÃO/RECEBIMENTO DO IMÓVEL PELO CESSIONÁRIO

3.1. Antes da ocupação do Imóvel pelo **CESSIONÁRIO**: será elaborado e assinado por ambas as partes, um "**TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA**" que fará parte integrante deste Instrumento, sobre as condições de conservação do Imóvel, que servirá de base para comparação com o "**TERMO DE VISTORIA DE DEVOLUÇÃO**", a ser assinado por ocasião da devolução do Imóvel.

3.2. O **CESSIONÁRIO** realizará a ocupação do **IMÓVEL** com autonomia na utilização dos espaços que lhe forem destinados.

3.3. O **IMÓVEL** será disponibilizado no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados da assinatura do **CONTRATO**, após a realização de eventuais adaptações técnicas, se for o caso, sendo devido o pagamento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia da efetiva ocupação pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA - DAS DESPESAS CONDOMINIAIS REFERENTES À SALA OCUPADA PELO CEDENTE

4.1. É de inteira responsabilidade do **CEDENTE** arcar com os custos das **despesas condominiais** (água, energia elétrica, vigilância/segurança, limpeza) referente à Sala mencionada no **Item 1.2** da **Cláusula Primeira** deste **CONTRATO**. Para esse fim, fica estipulado o **percentual limite de 3%** do valor pactuado na **Cláusula Nona**.

4.2. Os pagamentos referentes às despesas condominiais devem ser descontados do valor a ser pago mensalmente pelo **CESSIONÁRIO**, efetuando-se o devido **Recolhimento ao Tesouro Nacional**, com a respectiva emissão de **Guia de Recolhimento da União - GRU**, sob o **Código 28955-8 - Outros Ressarcimentos**.

4.3. As supracitadas **Guias** serão encaminhadas mensalmente ao **CEDENTE** pelo **CESSIONÁRIO**.

4.4. Os valores absolutos das despesas condominiais serão reajustados anualmente, juntamente com o valor fixado para o presente **CONTRATO**, conforme disposto na **Cláusula Nona** e no limite estabelecido no **Item 4.1** da **Cláusula Quarta**.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O **IMÓVEL** objeto desta Contratação será recebido pelo **CESSIONÁRIO** em conformidade com a Descrição das Condições Gerais do Imóvel, constante no **TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA**, que é parte integrante deste **CONTRATO**.

5.2. O **CESSIONÁRIO** obriga-se a conservar o **IMÓVEL** e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

5.3. Todas as Benfeitorias realizadas pelo **CESSIONÁRIO** na área cedida serão incorporadas ao **IMÓVEL** em qualquer momento e/ou ao final do **CONTRATO** sem direito à indenizações, ressalvadas as hipóteses do **Item 6.2.2 da Cláusula Sexta**.

5.4. Ao término do **CESSÃO**, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de responsabilidade do **CESSIONÁRIO**, firmando conjuntamente o respectivo **TERMO DE VISTORIA DE DEVOLUÇÃO** do **IMÓVEL**, devendo constar em Termo específico a ocorrência de situação que impeça a restituição do Bem ao **CEDENTE**, ficando, neste caso, o **CESSIONÁRIO** compelido a pagar os aluguéis e os encargos que forem vencendo, desde que o **CEDENTE** não tenha contribuído para o impedimento de restituição do **IMÓVEL** no prazo acordado.

CLÁUSULA SEXTA – DOS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DO CESSIONÁRIO

6.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO:

- a) pagar o valor estipulado para **CESSÃO**, no prazo estipulado;
- b) utilizar o **IMÓVEL** para o uso convencionado neste **CONTRATO**;
- c) restituir o **IMÓVEL**, finda a **CESSÃO**, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) levar ao conhecimento do **CEDENTE** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus usuários;
- f) permitir a Vistoria do Imóvel pelo **CEDENTE** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;
- g) manter **Seguro contra Incêndio e outros Danos** durante o período da **CESSÃO**, caso contrário assumir os riscos de custear reparos em eventuais sinistros;
- h) manter sob sua titularidade as tarifas públicas de energia, gás, telefone, as despesas ordinárias de condomínio e demais que se façam necessárias ao uso do **IMÓVEL**;
- i) disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;
- j) notificar por escrito o **CEDENTE** da necessidade de execução de Obras no **IMÓVEL** cedido sob sua responsabilidade;
- k) fica o **CESSIONÁRIO** responsável, no período de vigência do **CONTRATO**, entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao **IMÓVEL** ocupado, ainda que dirigida a ele;
- l) obter Autorizações, Licenças ou Alvarás necessários para a implantação do órgão, bem como suas renovações;

m) pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o **IMÓVEL** cujo pagamento não incumba ao **CEDENTE** ou comprovar a Imunidade Tributária;

6.2. SÃO DIREITOS DO CESSIONÁRIO:

6.2.1. O **CESSIONÁRIO** poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades precípua dos seus serviços, desde que não lhe afete as características.

6.2.2. O **CESSIONÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do Imóvel contratado, até que seja devidamente indenizado, pela execução de Benfeitorias, a saber:

a) NECESSÁRIAS, quando o **CEDENTE**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, ele próprio.

a.1) As Benfeitorias necessárias introduzidas pela **CESSIONÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **CEDENTE**, poderão ser indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, aplicando-se, por analogia, o disposto no art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

a.2) Em qualquer caso, todas as Benfeitorias desmontáveis, tais como Lambris, Biombos, Cofre construído, Tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **CESSIONÁRIO**, devendo o **IMÓVEL**, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, constantes no **TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA** a que se refere o **Item 5.1**.

b) ÚTÉIS que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6.2.3. O **CESSIONÁRIO** se reserva o direito exclusivo de retirar todas as instalações que forem adicionadas ao **IMÓVEL** para sua adequação, exceto aquelas de natureza estrutural. Todos os elementos a retirar e a permanecer quando da desocupação encontrar-se-ão relacionados no **TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA**, também assinado por ambas as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO CEDENTE:

a) entregar ao **CESSIONÁRIO** o **IMÓVEL** em estado de servir ao uso a que se destina;

b) garantir, durante o tempo da **CESSÃO**, o uso pacífico do **IMÓVEL**;

c) manter, durante a **CESSÃO**, a forma e o destino do **IMÓVEL**;

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à **CESSÃO**;

e) fornecer ao **CESSIONÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do **IMÓVEL**, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

f) fornecer ao **CESSIONÁRIO** um **RECIBO** discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.2. Designar formalmente, por ocasião da assinatura do **CONTRATO**, mediante comunicação escrita, **PREPOSTO(s)** e substituto(s) eventual(is) responsável(is) por representar o **CEDENTE** para Gestão Administrativa da Contratação;

7.1.3. Pagar tributos que venham a recair sobre o **IMÓVEL**, durante todo o período de vigência do presente **CONTRATO** e de suas prorrogações, cujos valores já estarão incluídos no preço pactuado;

7.1.4. Responder as notificações feitas pelo **CESSIONÁRIO** acerca de pedidos de reparações e autorizações de Benfeitorias no **IMÓVEL** locado, assim como de defeitos anteriores à **CESSÃO**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;

7.1.5. Responder pelos vícios anteriores à **CESSÃO**;

7.1.6. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo **CESSIONÁRIO**;

7.2. O **CEDENTE** deverá franquear o acesso ao **IMÓVEL** durante a realização das adaptações necessárias, para acompanhamento dos serviços;

7.3. Providenciar a Atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A Fiscalização da Contratação caberá a servidor especialmente designado mediante Portaria. Nos impedimentos e afastamentos legais deste, suas funções serão desempenhadas por seus respectivos substitutos.

CLÁUSULA NONA - DO VALOR CONTRATADO

9.1. O **CESSIONÁRIO** pagará ao **CEDENTE** o valor mensal de **R\$ 4.500,00** (quatro mil e quinhentos reais) referente à Cessão de Uso Remunerado do Imóvel, que terá vencimento a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia contado do dia da efetiva ocupação pelo **CESSIONÁRIO**, perfazendo o **valor anual de R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA - DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado na Conta Bancária fornecida pelo **CEDENTE**, em até 03 (três) dias úteis após o **Recebimento Definitivo**, condicionado a apresentação do **RECIBO**, ocasião em que este Tribunal verificará a regularidade com a **Fazenda Federal** (Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União e INSS), com o **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, bem como a regularidade trabalhista, mediante **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**.

10.2. A **Comprovação da Regularidade Fiscal** poderá ser obtida pela apresentação das **Certidões Negativas** ou através de **Consulta ao SICAF** e/ou aos **sítios/site** em que o Órgão responsável pela emissão das respectivas Certidões, onde sejam disponibilizadas as informações pertinentes.

10.3. Caso seja constatada alguma irregularidade no **RECIBO** este será devolvido ao **CEDENTE** para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo para pagamento da data da sua reapresentação.

10.4. Considera-se como efetivo pagamento o dia da entrega da Ordem Bancária na respectiva Unidade Bancária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A inexecução total ou parcial do **CONTRATO**, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **CESSIONÁRIO**, garantida a Prévia Defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) **Advertência** - por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da Contratação;

b) **Multa Moratória** – no percentual de **0,2%** (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais, calculada sobre o valor mensal do **CONTRATO**, limitada a **10%** (dez por cento);

11.2. A penalidade de Multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas assegurará o **Contraditório** e a **Ampla Defesa** observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE

12.1. Será admitido o reajuste do valor mensal ajustado, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor - IPCA** do período ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE**, desde que seja observado o interregno mínimo de **1 (um) ano**, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

12.2. Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação do **CEDENTE**. Caso este não o requeira tempestivamente e prorrogue o **CONTRATO** sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito.

12.3. O reajuste terá seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de aquisição do direito do **CEDENTE**, nos termos do **Item 12.1** desta Cláusula.

12.4. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, serão revisados mediante **TERMO ADITIVO**, para mais ou para menos, conforme o caso.

12.4 O percentual final do reajuste não poderá ultrapassar o percentual limite de crescimento da despesa pública para o exercício, fixado nos termos do novo regime fiscal instituído pela Emenda Constitucional nº. 95/2016.

12.5. O reajuste, decorrente de solicitação do **CEDENTE**, será formalizado por **TERMO ADITIVO**.

12.6. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente **CESSÃO**, o **CEDENTE** deverá aceitar negociar a adoção de preço compatível ao mercado no Município em que se situa o **IMÓVEL**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da execução deste **CONTRATO** correrão à conta da Dotação Orçamentário do **CESSIONÁRIO**.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA - DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS NA FONTE

14.1. Os pagamentos a serem efetuados em favor do **CEDENTE** estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:

14.2. Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da Contribuição para Seguridade Social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da **Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012**, conforme determina o art. 64 da **Lei nº 9.430/1996** e alterações.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VIGÊNCIA

15.1. O **prazo de vigência** do **CONTRATO** é de **60 (sessenta) meses**, contados de sua assinatura, incluindo o período de carência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. O **TRIBUNAL** poderá considerar rescindido o **CONTRATO** firmado com o **CREA/CE**, caso ocorram os seguintes motivos:

- a) Descumprimento das Cláusulas Contratuais;
- b) Cumprimento irregular das Cláusulas Pactuadas;
- c) Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade máxima da esfera administrativa do **CESSIONÁRIO**;
- d) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior regularmente comprovada, impeditiva da execução do **CONTRATO**;

16.2. Nas ocorrências acima previstas, o **CESSIONÁRIO** fica desobrigado de qualquer pagamento, além das parcelas já vencidas.

16.3. Além das situações previstas no **Item 16.1** desta Cláusula, o **CESSIONÁRIO** poderá, por seu interesse, promover a Rescisão Contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao **CEDENTE**, no mínimo, com **90 (noventa) dias de antecedência**, ficando desobrigada de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas vincendas até o término regular do prazo contratual.

16.4. Ao término do **CONTRATO**, não havendo renovação, o **CESSIONÁRIO** terá **90 (noventa) dias para desocupar o imóvel**, cabendo-lhe, entretanto, nesse período, pagar o valor mensal pactuado.

16.5. Os casos de **Rescisão Contratual** serão formalmente motivados, assegurados o **Contraditório** e a **Ampla Defesa**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

17.1. Este **CONTRATO** pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do **CESSIONÁRIO**, com a apresentação das devidas justificativas, incluindo a possibilidade de redução na área concedida.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos, que porventura venham a surgir, serão dirimidos de acordo com a Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICAÇÃO

19.1. O **CESSIONÁRIO** providenciará a publicação do **Extrato** deste **CONTRATO**, no **Diário Oficial da União - DOU**, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à data de sua assinatura, de acordo com o disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei nº. 8.666/1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Fortaleza, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea "d", da Constituição Federal.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente **CONTRATO** em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CESSIONÁRIO** e **CEDENTE**, e pelas testemunhas abaixo.

Fortaleza (CE), ____ , _____ de 2021.

CEDENTE



EMANUEL MAIA MOTA:61892157349
cn=EMANUEL MAIA
MOTA:61892157349 c=BR o=ICP-Brasil
ou=Autenticado por AR FACC
Eu sou o autor desse documento
2021-03-18 09:53-03:00

CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS