



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO – 7ª REGIÃO

LUCIANA
SABOIA
ANDREAZZA
BORGES
10/07/2026 09:19

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2026

**TERMO DE CESSÃO DE USO QUE
CELEBRAM ENTRE SI O TRIBUNAL
REGIONAL DO TRABALHO DA
SÉTIMA REGIÃO E A CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL.**

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA SÉTIMA REGIÃO**, com sede na avenida Santos Dumont, 3.384, nesta capital, CEP 60.150-162, inscrito no CNPJ sob o nº 03.235.270/0001-70, neste ato representado por sua Presidente, Desembargadora **FERNANDA MARIA UCHÔA DE ALBUQUERQUE**, Termo de Posse nº 04/2024 de 13 de dezembro de 2024, publicado no D.E.J.T nº 4123/2024 em 17 de dezembro de 2024, doravante denominado **CEDENTE** e, de outro lado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DO CEARÁ**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei ° 759, de 12/08/1969, regida pelo Estatuto Social aprovado na Assembleia Geral de 16/07/2018, em conformidade com o Decreto nº. 8.945, de 27/12/2016, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CEP 70.073-901, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu representante legal ao fim assinado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, RESOLVEM firmar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, por inexigibilidade, **TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2025**, autorizado por meio do **Ato de Contratação Direta nº 32/2026 (id contratação PNCP: 00509968000148-1-001845/2026)**, contratação com fundamento na **Resolução CSJT nº 356/2023**, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, aplicáveis, no que couber, as Leis nº 9.636/1998 e 14.133/2021, conforme o disposto no processo **PROAD nº. 6188/2024** e mediante as condições prescritas nas seguintes cláusulas.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente instrumento tem por objeto a cessão de uma área total construída de **190,14m²** (Cento e noventa e quatro, vírgula quatorze metros quadrados), localizada no Edifício Manoel Arízio, situado na Avenida Duque de Caxias 1.150, Centro, CEP 60015-001, Fortaleza/CE, conforme Memorial Descritivo, anexo deste termo.

Parágrafo Primeiro – A outorga do espaço cedido é realizada a título **precário e oneroso**.

DA FINALIDADE DA CESSÃO

CLÁUSULA SEGUNDA - O Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região cede à **CESSIONÁRIA** o uso da área especificada na Cláusula Primeira para os fins exclusivos de funcionamento dos serviços próprios da **CESSIONÁRIA**, vedada qualquer outra destinação.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA TERCEIRA - O presente Termo de Cessão terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados da data da assinatura, prorrogável sucessivamente, até o limite decenal previsto no art. 107 da Lei nº. 14.133/2021, conforme art. 9º da Resolução CSJT nº 356/2023.

DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

CLÁUSULA QUARTA – O horário de funcionamento da CESSIONÁRIA guardará compatibilidade com o horário de expediente do cedente.

DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA - A fiscalização da cessão caberá ao representante do cedente especialmente designado e, nos seus impedimentos e afastamentos legais, ao substituto, todos designados através de **portaria específica**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O cedente poderá designar outro fiscal, quando conveniente, mediante portaria, sem necessidade de elaboração de termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Em quaisquer das hipóteses de designação da fiscalização previstas nesta cláusula e seu parágrafo primeiro, **caberá à fiscalização comunicar à CESSIONÁRIA de sua designação**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As decisões e providências exorbitantes da competência dos fiscais deverão ser solicitadas, em tempo oportuno, à Secretaria Administrativa, para adoção das medidas que julgar convenientes.

PARÁGRAFO QUARTO – A fiscalização será executada e imputada as obrigações conforme descritas na Cláusula Nona.

DO VALOR, DA FORMA DE PAGAMENTO, E DO REAJUSTE

CLÁUSULA SEXTA – A presente cessão possui caráter **oneroso**, tendo como valor mensal **R\$ 10.220,82** (Dez mil, duzentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), resultante da soma da **taxa de ocupação** (onerosidade) da cessão, **R\$ 8.556,30** (Oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta centavos), com o valor do **rateio das despesas de custeio**, **R\$ 1.664,52** (Hum mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), conforme detalhadas na **Planilha de Rateio e Onerosidade**, constantes do processo, e **valor anual de R\$ 122.649,84** (Cento e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e quatro centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento da quantia mensal estabelecida no caput se dará até o décimo dia do mês subsequente ao vencido, mediante depósito na Conta Única do Tesouro Nacional, através de Guia de Recolhimento da União, na forma do Parágrafo Terceiro.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os pagamentos em atraso sujeitar-se-ão a correção monetária e a incidência de juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre a importância devida.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As receitas e os ressarcimentos provenientes da presente cessão, na forma desta Cláusula, serão obrigatoriamente recolhidos à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante **Guia de Recolhimento da União – GRU**:

a) **Código de Recolhimento** 28955-8 – Outros Ressarcimentos, **UG/Gestão** – 080004/00001, relativo ao **rateio das despesas de custeio**;

b) Código de Recolhimento 28804-7 – Taxa de uso de Imóveis, UG/Gestão – 080004/00001, referente à taxa de ocupação (onerosidade).

PARÁGRAFO QUARTO - O valor mensal será reajustado anualmente, pelo índice do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, contado a partir da vigência deste Termo.

DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

CLÁUSULA SÉTIMA - São obrigações da CESSIONÁRIA:

- a) dar plena e fiel execução aos termos da cessão, respeitando todas as cláusulas e condições estabelecidas;
- b) não ceder ou transferir os direitos decorrentes deste Termo, sem prévio consentimento, por escrito, deste Tribunal;
- c) efetuar o pagamento do valor mensal objeto deste Termo;
- d) encarregar-se pelo pagamento das despesas do pagamento do pessoal e do fornecimento do material de expediente necessário ao seu funcionamento;
- e) assumir, de forma exclusiva, todos o ônus advindo da relação empregatícia, pois não haverá qualquer solidariedade entre o CEDENTE e a CESSIONÁRIA quanto ao cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias de seus empregados;
- f) conservar as instalações físicas da área cedida;
- g) prover a área cedida com os equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais;
- h) cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências do CEDENTE, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;
- i) garantir o efetivo de segurança necessário à guarda de suas instalações e patrimônio, em casos tais como de posto ou agência bancária;
- j) fornecer bens ou utensílios necessários ao pleno funcionamento de suas atividades;
- k) manter, por seus próprios meios, a área e instalações dentro dos padrões de higiene, limpeza e organização;
- l) realizar obras de adequação do espaço físico somente com a expressa anuência do cedente;
- m) restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições de uso, juntamente com as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização;
- n) participar proporcionalmente no rateio das despesas com o fornecimento de água, energia, manutenção em geral (elétrica/hidráulica, elevadores, ar condicionado), vigilância, limpeza, desinsetização, desratização e descupinização, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço, e, ainda, as despesas de caráter condominial, efetivamente ocorridas na vigência deste Termo;
- o) a CESSIONÁRIA está sujeito às normas internas do cedente que visem ao contingenciamento e redução das despesas da alínea “h”, como forma de otimização do equilíbrio orçamentário do cedente;
- p) obter e manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo poder público para o exercício da respectiva atividade;
- q) manter a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista durante a vigência da cessão;
- r) responsabilizar-se, por sua conta e ônus, pela instalação e utilização de linha telefônica;
- s) comunicar imediatamente ao gestor/fiscal da Cessão de Uso a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área ocupada;
- t) assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte, guarda de valores e documentos de sua propriedade ou de terceiros;

u) cumprir com os critérios de sustentabilidade conforme disposto no item 4 do termo de referência.

DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

CLÁUSULA OITAVA – O CEDENTE, durante a vigência deste Termo, se compromete a:

- a) disponibilizar o espaço cedido em perfeitas condições de uso;
- b) assegurar o livre acesso dos advogados, bem como de empregados do CESSIONÁRIA aos locais onde se fizerem necessários os serviços, prestando a eles todas as informações e esclarecimentos que forem solicitados para o bom desempenho de suas atribuições;
- c) prestar todo o apoio necessário ao CESSIONÁRIA para que seja alcançado objeto da cessão em toda a sua extensão;
- d) fiscalizar e acompanhar todas as fases de execução das obrigações e da Cessionária;
- e) proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução da cessão de uso;
- f) comprovar e relatar, por escrito, as eventuais irregularidades na execução deste Termo.

DA GESTÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA NONA – O cessionário deverá responsabilizar-se por todas as instalações, equipamentos, mobiliários, utensílios e recursos humanos necessários ao adequado funcionamento da Agência Bancária, inclusive por eventuais obras de adaptação, adequação, acabamento e decoração do espaço físico, ocasião em que deverá apresentar os projetos executivos detalhados para reforma, instalações, decoração, sinalização e identificação para prévia e expressa aprovação do cedente;

9.1. As benfeitorias do espaço cedido realizadas pelo cessionário, quando de interesse do TRT7, passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não sendo devido qualquer tipo de indenização à instituição financeira;

9.2. A cessão do espaço físico à instituição bancária não obriga a abertura ou manutenção de contas bancárias, bem como a adoção de outros serviços oferecidos pelo banco, por parte do Tribunal, de seus servidores e demais prestadores de serviço;

9.3 O cessionário será responsável pelo pagamento do valor da cessão de uso por ocupação do espaço cedido (onerosidade), assim como pelo rateio das despesas baseado no fator de proporcionalidade de área utilizada, conforme valores definidos na planilha acostada ao documento 59 dos presentes autos.

Da gestão e fiscalização

9.4. A CESSIONÁRIA ficará sujeita à fiscalização e deverá prestar os esclarecimentos requeridos pelo CEDENTE, que designará fiscal para acompanhar os termos do instrumento a ser firmado;

9.5. A existência de fiscalização do CEDENTE de modo nenhum diminui ou altera a responsabilidade da CESSIONÁRIA no cumprimento das obrigações estabelecidas;

9.6. Os representantes do CEDENTE anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, sendo-lhes asseguradas as prerrogativas e imputadas as obrigações abaixo discriminadas:

- a) Fiscalizar a cessão de uso de modo que sejam cumpridas integralmente as condições constantes em suas cláusulas;
- b) Relatar, por escrito, as eventuais irregularidades;
- c) Sustar a execução de qualquer atividade por estar em desacordo com os termos da cessão de uso ou por outro motivo que caracterize a necessidade de tal medida;
- d) Determinar o que for necessário à regularização de faltas ou defeitos verificados;

- e) Acompanhar o prazo de início e término do instrumento;
- f) Dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do ajuste;
- g) Verificar os pagamentos a serem feitos pelo CESSIONÁRIO, conferindo se os valores se encontram conformes e atualizados;
- h) Solicitar acréscimos e/ou supressões, quando necessário;

9.7. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do CEDENTE deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

DA EXPLORAÇÃO DIRETA

CLÁUSULA DÉCIMA - A área objeto deste instrumento deverá ser explorada diretamente pelo CESSIONÁRIA, não sendo permitida a sublocação, cessão de uso nem sua negociação a qualquer título.

DAS CONDIÇÕES PARA MANUTENÇÃO DA CESSÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Na forma do art. 7º da **Resolução CSJT nº 356/2023**, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, a CESSIONÁRIA se obriga a manter, durante a vigência da cessão, a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista.

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Em caso de descumprimento das obrigações avençadas, ao CESSIONÁRIA se sujeitará às seguintes penalidades, assegurado ao devido processo legal:

- a) **advertência**;
- b) **multa de mora** de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao dia, incidente sobre o valor devido, em caso de atraso no recolhimento do valor mensal da cessão, limitada a 30% (trinta por cento) do valor anual da cessão;
- c) **multa** de até 10% (dez por cento), incidente sobre o valor anual da cessão, na hipótese dos demais descumprimentos das obrigações avençadas;
- d) **impedimento de licitar e contratar** com o cedente, pelo prazo máximo 3 (três) anos, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nas alíneas anteriores;
- e) **declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, será aplicada conforme previsão do §5º do Artigo 156 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das multas previstas nas alíneas anteriores.

PARÁGRAFO ÚNICO - A aplicação de sanções previstas neste instrumento será sempre precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa, cuja intimação dar-se-á na forma da lei, inclusive através e-mail.

DAS ALTERAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Ressalvado o disposto na cláusula quinta, fica estabelecido que qualquer alteração no presente instrumento deverá ser formalizada mediante termo aditivo, preservados os interesses das partes, vedada a mudança do objeto.

DA PROTEÇÃO DE DADOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS.

14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

14.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

14.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

14.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

14.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

14.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.10. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.11. O presente instrumento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

DA DENÚNCIA E DA EXTINÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O presente Termo de Cessão de Uso poderá ser denunciado, a qualquer tempo e por quaisquer dos partícipes, mediante manifestação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta dias), ou ser extinto de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por inadimplemento, superveniência de normas legais ou fato que o torne material ou formalmente inexecutável, nos termos dos artigos 137 a 139 da Lei 14.133/2021, no que couber.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O cedente providenciará a divulgação deste termo no sítio eletrônico deste Regional e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos e prazos previstos no art. 94 c/c art. 184 da Lei nº 14.133/2021.

DOS ANEXOS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - São partes ANEXAS e integrantes deste instrumento de cessão, como se aqui estivessem integralmente transcritos, os documentos constantes do processo, abaixo listados:

- a) Plantas Baixas (doc.13);
- b) Memorial Descritivo (doc. 12);
- c) Termo de referência (doc. 96).

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - É competente o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Ceará, com exclusão de outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente Termo de Cessão de Uso.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si, ajustado e contratado, assinam as partes o presente Termo de Cessão de Uso, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos.

Fortaleza, conforme assinatura digital.

FERNANDA MARIA UCHOA
DE ALBUQUERQUE:30871742

Assinado de forma digital por FERNANDA
MARIA UCHOA DE ALBUQUERQUE:30871742
Dados: 2026.07.22 13:41:03 -03'00'

FERNANDA MARIA UCHÔA DE ALBUQUERQUE
DESEMBARGADORA PRESIDENTE DO TRT 7ª REGIÃO
CEDENTE



Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO BARBOSA
DOS SANTOS
JUNIOR:73677124204
Dados: 2026.07.09 16:24:32
-03'00'

CARLOS AUGUSTO BARBOSA DOS SANTOS JUNIOR
REPRESENTANTE LEGAL
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CESSIONÁRIA



Assinado de forma digital
por CARLOS AUGUSTO
BARBOSA DOS SANTOS
JUNIOR:73677124204
Dados: 2026.08.07
15:18:01 -03'00'

ANEXO I - PLANTA BAIXA
ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO
ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA