



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL**

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

**TERMO DE REFERÊNCIA SJES/ES-SESLIM 1666369**

**1. OBJETO**

1.1. O presente Termo de Referência tem como objetivo a cessão de uso oneroso e precário de espaço físico com área de 33,88 m<sup>2</sup> (trinta e três vírgula oitenta e oito metros quadrados), localizado no 1<sup>a</sup> andar, sala 103E, do prédio sede da Seção Judiciária do Espírito Santo, situado na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes nº 1.877, Monte Belo, Vitória-ES.

1.2. O prazo da cessão é de 10 (dez) anos, não podendo ser prorrogado, na forma do inciso I, art. 110, da Lei nº 14.133/2021 e a vigência do termo de contrato se dará a partir da sua assinatura.

**2. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

2.1. A área cedida destina-se, exclusivamente, à instalação da Sede da Cessionária para desenvolvimento de suas atividades institucionais não sendo permitido à Cessionária ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, o imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes.

**3. OBRIGAÇÕES DO CEDENTE**

3.1. O Cedente obriga-se a:

3.1.1. Propiciar à Cessionária os meios indispensáveis ao cumprimento das condições estabelecidas neste Termo.

3.1.2. Permitir o acesso de empregados e prestadores de serviço da Cessionária às dependências da área cedida.

3.1.3. Prestar as informações e esclarecimentos solicitados pela Cessionária, atinentes à execução deste Termo.

3.1.4. Comunicar à Cessionária qualquer irregularidade observada na execução deste Termo.

**4. OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA**

4.1. A Cessionária obriga-se a:

4.1.1. Indicar, no ato da assinatura do Termo, e-mail para onde deverão ser encaminhadas as comunicações com a Cessionária, bem como 01 (um) preposto para acompanhamento do Termo, sendo este o elo de ligação da Cessionária com a Administração da Cedente.

4.1.2. Cobrir toda e qualquer despesa relativa ao consumo de energia elétrica, água, telefone, gás e outras taxas que venham a incidir sobre a área ocupada, bem como promover a manutenção, conservação, limpeza e vigilância da área e de suas adjacências.

4.1.3. Cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade que será desenvolvida.

4.1.4. Restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação ao término da vigência do presente Termo.

- 4.1.5. Comunicar ao Cedente a ocorrência de qualquer acontecimento envolvendo dano ao espaço físico e suas instalações, além de submeter à aprovação da Cedente os projetos relativos à reparação dos danos ocorridos, bem como os relativos às benfeitorias necessárias ao desenvolvimento da atividade a que se destina o imóvel.
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes.
- 4.1.7. Dispor do espaço físico de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da Cedente.
- 4.1.8. Consultar a Cedente antes de proceder qualquer alteração no espaço físico objeto do presente Termo.
- 4.1.9. Equipar a área cedida com equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais vigentes.
- 4.1.10. Permitir acesso ao imóvel aos servidores da Cedente incumbidos da tarefa de fiscalização geral de verificação do cumprimento das disposições do presente Termo, mediante comunicação formal da Cedente.
- 4.1.11. A Cessionária será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações por ela assumidos com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo.
- 4.1.12. A Cessionária será responsável, a qualquer título, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros em decorrência de seus atos, sejam eles praticados por empregados, prepostos ou contratados.
- 4.1.13. Manter a regularidade fiscal e previdenciária durante a vigência da cessão.

## **5. DO VALOR E DO PAGAMENTO**

- 5.1. O valor mensal da cessão de uso do imóvel é de R\$ R\$ 2.154,90 (dois mil cento e cinquenta e quatro reais e noventa centavos).
- 5.2. O valor mensal da cessão de uso é composto da avaliação de mercado de R\$ 1.850,00 (um mil oitocentos e cinquenta reais) apurado conforme laudo (1719695), o ressarcimento pelo uso da água no valor mensal de R\$ 26,40 (vinte e seis reais e quarenta centavos) e pela energia elétrica no valor mensal de R\$ 278,15 (duzentos e setenta e oito reais e quinze centavos), nos termos do art. 10, caput, da Resolução nº 727/2021 – CJF
- 5.3. O valor da cessão é indivisível e deverá ser recolhida pela Cessionária, mensalmente, em favor da União, por intermédio de Guia de Recolhimento da União - GRU, a qual poderá ser impressa na página do Cedente, na Internet ([www.trf2.jus.br](http://www.trf2.jus.br)), UG 090014, Gestão 00001, Código 28808-0 – Concessão de Direito de Uso de Área Pública, o valor do custo mensal, conforme item 5.1.
- 5.4. Os recolhimentos deverão ser efetuados até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao da respectiva utilização.
- 5.5. A Cessionária deverá apresentar à Cedente o comprovante de recolhimento da GRU, após sua quitação.
- 5.6. No caso de eventuais atrasos no pagamento, serão acrescidos encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, calculados pro rata tempore, apurados da data do vencimento até a data do efetivo adimplemento da parcela devida.
- 5.7. Havendo recusa injustificada por parte da Cessionária em ressarcir as despesas previstas nesta cláusula, a Cedente notificará a Cessionária para efetuar o pagamento do ressarcimento dos valores, no prazo legal, nos termos do art. 22 do Decreto-lei n. 147, de 3 de fevereiro de 1967, sob pena de inscrição em dívida ativa.
- 5.8. Findo o prazo e não havendo pagamento, o órgão implementará as medidas necessárias para inscrição da Cessionária na dívida ativa da União e no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN), nos termos da Lei n. 10.522/2002, bem como adotará as providências administrativas necessárias com o objetivo de rescisão do contrato de cessão de uso de espaço físico e encaminhará documentação necessária à Advocacia-Geral da União para adoção das providências judiciais pertinentes.
- 5.9. A taxa moratória será de 6% (seis por cento) ao dia, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor

mensal da cessão, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

365

TX = Taxa.

## **6. DO REAJUSTE**

6.1. A periodicidade do reajuste do valor da cessão de uso será anual, conforme disposto na Lei nº 10.192 de 14/02/2001 utilizando-se a variação do IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, no período compreendido entre o mês da data da assinatura do contrato e o mês anterior ao mês previsto para o reajustamento.

6.2. No cálculo do 1º reajuste deverá ser utilizada a variação do índice no período compreendido entre o mês da data de assinatura do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. O reajuste será implementado automaticamente com base no índice estabelecido no item 8.1. e será formalizado por meio de apostilamento .

6.5. O valor da presente Cessão de Uso será reajustado para mais ou para menos, de acordo com a variação do índice previsto no item 8.1.

6.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

## **7. DA RESCISÃO**

7.1. O contrato será rescindido de pleno direito na eventualidade de inobservância de suas cláusulas e condições por qualquer das partes, sem prejuízo das perdas e danos que eventualmente forem devidas).

7.2. Faculta-se a qualquer das partes rescindirem o ajuste do termo, mediante pré-aviso dessa intenção no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, sem a incidência de multa ou infração.

7.3. Dentro do prazo mencionado no item anterior, a Cessionária deverá restituir a área utilizada e eventuais bens móveis nela existentes, e que sejam de propriedade do Cedente, em perfeito estado de conservação.

## **8. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. Nas hipóteses de cometimento de infração administrativa, observado o contraditório e a ampla defesa, poderão ser aplicadas aos licitantes ou contratados, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, as sanções estabelecidas na Portaria SJES DIRFO nº 56, de 15 de dezembro de 2025

## 9. MULTA DE MORA

9.1. O atraso injustificado no recolhimento da taxa sujeitará a CESSIONÁRIA à multa de mora, calculada cumulativamente no percentual de 0,20% (zero vírgula vinte por cento) por dia, até o limite máximo de 30% (trinta por cento) do valor recolhido na GRU.

9.2. A aplicação de multa de mora não impedirá que a JFES a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do Contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta Lei, em caso de descumprimento reiterado.

9.3. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores-SICAF.

## 10. DA PROTEÇÃO DE DADOS

10.1. A Cessionária, por si e por seus eventuais colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com as disposições contidas na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).

10.2. A obrigação de que trata o item anterior se dará por cumprida mediante a assinatura termo do Termo Contratual.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA ALVES BATISTA QUEIROZ**, Supervisor, em 23/04/2026, às 16:18, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.trf2.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.trf2.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **1666369** e o código CRC **1605BF76**.