



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO

TERMO DE CESSÃO DE USO SJES Nº 1/2026

QUE CELEBRAM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO, E A ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA JUSTIÇA FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO - ASSEJUFES.

Processo Digital nº 0001517-87.2026.4.02.8002

CEDENTE: UNIÃO, por intermédio da **JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ n.º **05.424.467/0001-82**, com sede na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 1877, Bairro Monte Belo, CEP: 29.053-245 – Vitória – ES, neste ato, representada pelo MM. Juiz Federal Diretor do Foro: **FERNANDO CESAR BAPTISTA DE MATTOS**.

CESSIONÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DA JUSTIÇA FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO - ASSEJUFES, CNPJ n.º **02.497.358/0001-05**, com sede na Avenida Mascarenhas de Moraes, 1877, Bento Ferreira, Vitória-ES, CEP 29.053-245, representada, neste ato, por **THIAGUS COELHO FREITAS**,

As PARTES acima identificadas celebram o presente Termo, cuja lavratura foi autorizada em 28/04/2026, documento 1730750, dos autos do Processo em epígrafe, com fundamento na Lei nº 14.133/21 e na Resolução nº 727/2021 do CJF e suas alterações posteriores, bem como mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. O objeto do presente TERMO consiste na *cessão de uso, a título precário e oneroso, de espaço físico com área de 33,88 m² (trinta e três vírgula oitenta e oito metros quadrados)*, localizado no 1º andar, sala 103 E, do prédio sede da Seção Judiciária do Espírito Santo, situado na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1.877 - Monte Belo, Vitória-ES.

1.2. A área cedida destina-se, exclusivamente, à instalação da Sede da CESSIONÁRIA para desenvolvimento de suas atividades institucionais não sendo permitido(a) a cessão, a transferência e o arrendamento ou empréstimo a terceiros, no todo ou em parte, inclusive a seus eventuais sucessores, do imóvel objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:

2.1. A CEDENTE não assume qualquer responsabilidade pela atividade exercida pela CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA TERCEIRA – POLÍTICA DE SUSTENTABILIDADE:

3.1 A CESSIONÁRIA compromete-se, quando cabível, a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destiná-los à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.

3.2. A CESSIONÁRIA declara que recebeu cópia da Resolução CNJ n. 400, de 16 de junho de 2021, e suas alterações posteriores, tendo sido informada sobre a política de sustentabilidade no âmbito do Poder Judiciário.

-

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO E VIGÊNCIA DA CESSÃO:

4.1. Prazo:

4.1.1. O prazo de cessão do imóvel é de **10 (dez) anos**, não podendo ser prorrogado, na forma do inciso I, artigo 110 da Lei nº 14.133/2021.

4.2. Vigência:

4.2.1. O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência a partir da data de sua assinatura.

-

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CEDENTE:

5.1. A CEDENTE obriga-se a:

5.1.1. Propiciar à CESSIONÁRIA os meios indispensáveis ao cumprimento das condições estabelecidas neste Termo.

5.1.2. Permitir o acesso de empregados e prestadores de serviço da CESSIONÁRIA às dependências da área cedida.

5.1.3. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CESSIONÁRIA, atinentes à execução deste Termo.

5.1.4. Comunicar à CESSIONÁRIA qualquer irregularidade observada na execução deste Termo.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA:

6.1. Além das obrigações previstas na Resolução n. 727/2021 - CJF, de 28 de setembro de 2021, a CESSIONÁRIA obriga-se a:

6.1.1. 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..

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

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

6.1.4. Comunicar à 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.

6.1.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes.

6.1.6. Dispor do espaço físico de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da CEDENTE.

6.1.7. Consultar a CEDENTE antes de proceder qualquer alteração no espaço físico objeto do presente Termo.

6.1.8. Equipar a área cedida com equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais vigentes.

6.1.9. 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.

6.1.10. Manter a regularidade fiscal e previdenciária durante a vigência da cessão.

6.2. 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.

6.3. 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR E PAGAMENTO:

7.1. 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)**.

7.2. 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, 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.

7.3. 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), **UG 090014, Gestão 00001, Código 28808-0 – Concessão de Direito de Uso de Área Pública**, o valor do custo mensal, conforme item 7.1.

7.4. Os recolhimentos deverão ser efetuados até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao da respectiva utilização.

7.5. A CESSIONÁRIA deverá apresentar à CEDENTE o comprovante de recolhimento da GRU, após sua quitação.

7.6. 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.

7.7. Havendo recusa injustificada por parte da CESSIONÁRIA em ressarcir as despesas previstas nesta Cláusula, a CEDENTE a notificará 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.

7.8. Findo o prazo e não havendo pagamento, a CEDENTE 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 Termo de cessão de uso de espaço físico e encaminhará documentação necessária à Advocacia-Geral da União para adoção das providências judiciais pertinentes.

7.9. 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: $I = (TX/100)/365$

TX = Taxa.

CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE:

8.1. 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 (Índice Geral de Preços – Mercado) 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.

8.2. 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.

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

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

8.5. 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.

8.6. 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.

CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

9.1. Qualquer alteração do espaço físico do imóvel objeto do presente Termo será realizada pela CESSIONÁRIA somente mediante prévio e expresso consentimento da CEDENTE.

9.1.1. As benfeitorias realizadas no imóvel objeto do presente Termo pela CESSIONÁRIA, quando de interesse da CEDENTE, passam a integrá-la e nela deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando a CEDENTE a pagar qualquer tipo de indenização por tais benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MULTA DE MORA:

11.1. 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.

11.2. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FISCALIZAÇÃO:

12.1. A CEDENTE, por meio de servidor designado, acompanhará e fiscalizará a execução do presente TERMO, na conformidade do disposto no artigo 117, §1º, da Lei nº 14.133/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO/EXTINÇÃO:

13.1. Considera-se rescindido o presente Termo, pela precariedade da cessão, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, retornando o espaço imediatamente à posse da CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

I - se vier a ser dada, pela CESSIONÁRIA, utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido;

II - se houver inadimplemento, pela CESSIONÁRIA, de cláusula contratual;

III - se a CESSIONÁRIA renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção;

IV - se em qualquer época, a CEDENTE necessitar do imóvel para seu uso próprio.

13.2. Nos demais casos, faculta-se a qualquer das partes extinguirem o presente Termo, mediante prévio aviso dessa intenção no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, na hipótese de desinteresse na continuidade da cessão, sem a incidência de multa ou infração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DEVOLUÇÃO:

14.1. A devolução do bem, objeto da cessão, deverá ocorrer nas mesmas condições do momento da entrega, ressalvadas as deteriorações do seu uso normal, conforme as vistorias realizadas.

14.1.1. Caso se verifiquem danos ao bem, poderá a CEDENTE exigir a devida reparação, por meio de conserto ou do pagamento do valor correspondente.

14.1.2. O bem deve ser restituído à CEDENTE, formalmente, por meio de Termo de Devolução, com a

realização de prévia vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOCUMENTAÇÃO:

15.1. Como condição para assinatura deste Termo, a CESSIONÁRIA deverá:

15.1.1. Informar e-mail para onde deverão ser encaminhadas as comunicações.

15.1.2. Designar 01 (um) preposto para acompanhamento do Termo, sendo este o elo de ligação da CESSIONÁRIA com a CEDENTE, com a indicação de todos os meios de contato do preposto e assegurada a sua disponibilidade para contato durante o horário de 8h às 19h, de segunda a sexta-feira.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS:

16.1. Compete à CESSIONÁRIA, quando cabível, obedecer às normas sobre confidencialidade e segurança de dados pessoais, constantes da Lei n.º 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DIVULGAÇÃO:

17.1. Visando à eficácia deste Termo, a CEDENTE providenciará sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contados da data da assinatura do TERMO.

17.2. Este TERMO também será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial da CEDENTE, em atenção ao [art. 91 da Lei 14.133/2021](#), [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO:

18.1. Para dirimir questões oriundas do presente TERMO ou de sua execução, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, será competente o **FORO DA JUSTIÇA FEDERAL – SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESPÍRITO SANTO**.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente TERMO, assinado por meio eletrônico/digital, pelos representantes das PARTES, considerando-se efetivamente formalizado a partir da data da última assinatura.

Vitória - ES.



Documento assinado eletronicamente por **Thiagus Coelho Freitas**, **Usuário Externo**, em 18/05/2026, às 14:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO CESAR BAPTISTA DE MATTOS**, **Diretor do Foro**, em 18/05/2026, às 18:37, 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 informando o código verificador **1779324** e o código CRC **69CA7AFB**.