



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

TERMO

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 IMÓVEL:

| | |
|---------------------|---|
| ENDEREÇO | SAUS, Quadra 5, Bloco A, Lotes 9 e 10, Asa Sul, Brasília/DF |
| PROPRIETÁRIO | Empresa Multi Construtora e Incorporadora Ltda. |
| CNPJ | 38.044.723/0001-65 |
| RESPONSÁVEIS | Luiz Alberto Baracat e José Roberto Baracat |
| MATRÍCULA DO IMÓVEL | Nº 146801, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF. |

1.2 ÓRGÃO GESTOR:

| | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|
| CÓDIGO DA UG | CÓDIGO DA GESTÃO | NOME DA UG |
| | 0001 | CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO |
| CNPJ: | 26.664.015/0001-48 | |
| ENDEREÇO | SIG Quadra 2, Lotes 530 a 560, CEP 70610-420, Brasília/DF | |
| RESPONSÁVEL | Vânia Lúcia Ribeiro Vieira | |
| ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO: | Decreto de 1º de janeiro de 2023, do Presidente da República, publicada no Diário Oficial da União, Seção 2 - Extra A, Edição 1-A, de 1º de janeiro de 2023. | |

1.3 ÓRGÃO CLIENTE:

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| CÓDIGO DA UG | CÓDIGO DA GESTÃO | NOME DA UG |
| | 0001 | MINISTÉRIO DOS DIREITOS HUMANOS E DA CIDADANIA |
| CNPJ: | | |
| ENDEREÇO | Esplanada dos Ministérios - Bloco "A", 9º andar, CEP: 70054-906, Brasília/DF | |
| RESPONSÁVEL | Rita Cristina de Oliveira | |
| ATO DE DESIGNAÇÃO/NOMEAÇÃO: | Decreto de 1º de janeiro de 2023, do Presidente da República, publicada no Diário Oficial da União, Seção 2 - Extra A, Edição 1-A, de 1º de janeiro de 2023. | |

2. OBJETO

2.1. O presente termo tem por finalidade estabelecer utilização compartilhada do imóvel identificado no item 1.1, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns (aluguel e condomínio) conforme os quadros 5 a 7, no caso de haver despesas exclusivas.

2.2. A área privativa a ser utilizada pelos órgãos destina-se à finalidade de área de escritório.

2.3. São objetos do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1, 2 e 3, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

3. VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente termo é de 60 (sessenta) meses, podendo ser renovado sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade.

4. RESCISÃO

4.1. O presente termo pode ser rescindido a qualquer tempo, mediante comum acordo entre as partes.

5. ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. Caberá ao Órgão Gestor a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminados nos quadros 5 e 6.

5.2. Fica assegurado ao Órgão Gestor o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial.

6. OBRIGAÇÕES

6.1. Obrigações do Órgão Gestor:

- a) manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste termo;
- b) manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste termo, para efeito de controle interno e externo;
- c) manter canal de comunicação com os órgãos clientes para a boa execução deste termo;
- d) efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo; e
- e) apresentar, até o décimo dia de cada mês, prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior.

6.2. Obrigações do Órgão Cliente:

- a) utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no item 2.2;
- b) zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados;
- c) observar eventuais regulamentos de conduta do edifício;
- d) observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio;
- e) transferir, até o vigésimo dia útil do mês, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas mensal do mês anterior; e
- f) arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no repasse de créditos orçamentários e de recursos financeiros pactuados neste Termo de Compartilhamento serão de responsabilidade do órgão cliente.

7.2. Os danos ao imóvel decorrentes de má conduta ou negligência serão ressarcidos pelo órgão causador.

7.3. 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.

7.4. As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel.

TERMO DE COMPARTILHAMENTO –

QUADROS

1. QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS:

| QUADRO DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS |
|--|
| DIMENSÕES DO IMÓVEL EM M2 |
| Área de Trabalho (Privativa) |
| 17.222,50 m ² - Área Computável (útil) – 14 pavimentos + 3 subsolos |
| 1.048,81 m ² (Pavimento tipo) |
| Área Comum |
| 17.723,66 m ² (Cálculo = Área Computável – Área Total Construída) |
| Total |
| 34.946,16 m ² - Área Total Construída |
| Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Gestor |
| Ocupação pelo Órgão Gestor |
| 8.390,48 m ² (08 pavimentos tipo) + 524,40 m ² (Térreo) |
| Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente |
| 5.244,05 m ² (05 pavimentos tipo) + 524,40 m ² (Térreo) |

2. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES:

| QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES |
|--|
| Ambientes de utilização privativa do Órgão Gestor |
| 1) 08 (oito) Pavimentos tipo: do 6º andar ao 13º andar 2) 50% (cinquenta por cento) do Andar Térreo para áreas de atendimento (Serviço de Informação ao Cidadão/Ouvidoria, Auditório, Espaço Kids e Protocolo) |
| Ambientes de utilização privativa do Órgão Cliente |
| 1) 05 (cinco) Pavimentos tipo: do 1º andar ao 5º andar 2) 50% (cinquenta por cento) do Andar Térreo para áreas de atendimento (Serviço de Informação ao Cidadão/Ouvidoria, Protocolo, Refeitório e Salas de Reuniões) |
| Ambientes de utilização compartilhada |
| 1) Recepção 2) Elevadores 3) Subsolo (Áreas técnicas e Vagas de Estacionamento) |

3. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS:

| |
|---|
| QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS |
| TOTAL DE GARAGENS DO IMÓVEL |
| 532 (quinhentos e trinta e duas) vagas |
| Quantidade de garagens destinada ao Órgão Gestor |
| 327 (trezentos e vinte e sete) vagas |
| Quantidade de garagens destinada ao Órgão Cliente |
| 205 (duzentos e cinco) vagas |

4. QUADRO DE POPULAÇÃO:

| |
|--------------------------------------|
| QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL |
| População Principal do Imóvel |
| *1.375 pessoas |
| População Principal do Órgão Gestor |
| *875 pessoas |
| População Principal do Órgão Cliente |
| *500 pessoas |

5. QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO (CONFORME CONTRATO Nº 48/2022 - SUB-ROGAÇÃO AGU)

| | |
|--|---------------------------------------|
| PROPORÇÃO DO RATEIO EM METRAGEM | Órgão Gestor: 8 ANDARES + 50% TÉRREO |
| | Órgão Cliente: 5 ANDARES + 50% TÉRREO |

| ITEM | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA *COMUM |
|------|---|
| 1 | Vigilância. |
| 2 | Recepção. |
| 3 | Limpeza. |
| 4 | Água e Esgoto. |
| 5 | Energia Elétrica. |
| 6 | Gás. |
| 7 | Manutenção (predial) e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum. |
| 8 | Manutenção e conservação de elevadores. |
| 9 | Manutenção de jardins, áreas externas e paisagismo em geral. (contratação do jardineiro em andamento). |
| 10 | Decoração e sinalização das partes comuns. |
| 11 | Manutenção (ar condicionado) de gerador, sistema de climatização, bombas e quadros de comando. |

| | |
|----|---|
| 12 | Tratamento químico da água das Torres de resfriamento da CAG. |
| 13 | Análise da Qualidade do AR. |
| 14 | Termografia. |
| 15 | Despesas Administrativas (internet, telefonia, material de expediente, sistema, despesas bancárias, medicina do trabalho). |
| 16 | Coleta de lixo e Resíduos Sólidos. |
| 17 | Dedetização. |
| 18 | Limpeza de reservatórios. |
| 19 | Automatização, controle e gestão do estacionamento. |
| 20 | Manutenção de portas automáticas. |
| 21 | Monitoramento do sistema de CFTV. |
| 22 | Contabilidade. |
| 23 | Síndico. |
| 24 | Auditoria externa. |
| 25 | Equipe Orgânica. |
| 26 | Administradora. |
| 27 | Utilização do Centro de Convenções e auditório. |
| 28 | Suprimentos e materiais para a manutenção. |
| 29 | Manutenção preventiva e corretiva de nobreaks. |
| 30 | Manutenção dos sistemas de incêndio e fornecimento de ART. |
| 31 | Projeto de Gestão de Resíduos Sólidos - PGRS. |
| 32 | Serviço de suporte técnico, manutenção em rede de computadores, segurança de dados e de rede, consultoria e apoio aos sistemas de informação. |
| 33 | Limpeza das fachadas. |
| 34 | Serviço de brigada de incêndio privada. Manutenção do sistema de combate de incêndio e pânico. |
| 35 | Tratamento da água condensada. |

***Serviços Comuns incluídos no condomínio**

6. QUADRO DE DESPESAS EXCLUSIVAS (CONFORME PROPOSTA EMPRESA MULTI)

| ITEM | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA PARA A ÁREA COMUM SERVIÇOS DO CONDOMÍNIO | PREVISÃO MENSAL EM R\$ (TOTAL 14 Pavimentos) | PREVISÃO ANUAL EM R\$ (TOTAL 14 Pavimentos) | RATEIO MENSAL EM R\$ Órgão Cliente (5 Pavimentos + 50% Térreo) | RATEIO ANUAL EM R\$ Órgão Cliente (5 andares + 50% Térreo) |
|------|--|--|---|---|---|
| 1 | Serviços Comuns (Quadro 5) | R\$ 391.000,00 | R\$ 4.692.000,00 | R\$ 153.607,19 | R\$ 1.843.286,28 |

7. QUADRO DE DESPESA COM ALUGUEL (CONFORME CONTRATO Nº 48/2022 - SUB-ROGAÇÃO AGU)

| ITEM | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA ALUGUEL | PREVISÃO MENSAL EM R\$ (TOTAL 14 Pavimentos) | PREVISÃO ANUAL EM R\$ (TOTAL 14 Pavimentos) | RATEIO MENSAL EM R\$ Órgão Cliente (5 Pavimentos + 50% Térreo) | RATEIO ANUAL EM R\$ Órgão Cliente (5 Pavimentos + 50% Térreo) |
|------|---|--|---|---|--|
| 1 | 17.222,50 m ² - Área Computável (útil) – 14 pavimentos | R\$ 1.200.000,00 | R\$ 14.400.000,00 | R\$ 471.428,56 | R\$ 5.657.142,72 |

| | |
|---|---|
| VÂNIA LÚCIA RIBEIRO VIEIRA | RITA CRISTINA DE OLIVEIRA |
| SECRETÁRIA-EXECUTIVA CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO - CGU | SECRETÁRIA-EXECUTIVA MINISTÉRIO DOS DIREITOS HUMANOS E DA CIDADANIA |
| ÓRGÃO GESTOR [ASSINADO ELETRONICAMENTE] | ÓRGÃO CLIENTE [ASSINADO ELETRONICAMENTE] |



Documento assinado eletronicamente por **Rita Cristina de Oliveira, Usuário Externo**, em 29/08/2023, às 22:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **VANIA LUCIA RIBEIRO VIEIRA, Secretária-Executiva**, em 01/09/2023, às 11:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://super.cgu.gov.br/conferir> informando o código verificador 2934383 e o código CRC 740EC959