



PODER JUDICIÁRIO
SUPERIOR TRIBUNAL MILITAR
 PRSTM/SECSTM/DIRAD/COPAM/SEAPO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a cessão, a título precário, de uso de áreas localizadas no edifício-sede do Superior Tribunal Militar para a **Associação dos Magistrados da Justiça Militar da União (AMAJUM)**.

2. DA JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO LEGAL

A finalidade deste TR é estipular as condições da cessão de uso de espaços do edifício-sede do STM à **Associação dos Magistrados da Justiça Militar da União (AMAJUM)**, exclusivamente para o exercício de suas atividades administrativas, e de outras de interesse dos associados e demais magistrados da Justiça Militar da União, assegurando a continuidade da prestação destes serviços aos magistrados da JMU, em conformidade com as disposições da Lei nº 9.636, de 15/05/98, regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10/01/01, e, subsidiariamente, da Lei nº 8.666, de 21/06/93, e da Resolução nº 173/2010, de 28/04/10 (1259664), ou daquelas que a substituírem, bem como conforme o estatuto social da referida associação (3001096).

3. DA DESCRIÇÃO DA ÁREA

A área, cujo uso será cedido, está localizada no 10º andar do edifício-sede do STM, na Praça dos Tribunais Superiores, Quadra 01, Bloco "B", do Setor de Autarquias Sul (SAS), em Brasília-DF, conforme tabela abaixo, retirada do Memorando 2955881 :

ASSOCIAÇÃO	ÁREA BRUTA
AMAJUM- 10º andar	15,30 m ²

4. DAS CONDIÇÕES PARA A CESSÃO

A cessão dos referidos espaços pelo STM, CEDENTE, a AMAJUM, CESSIONÁRIA, ficará condicionada:

- a. à disponibilidade de espaço físico do CEDENTE;
- b. ao funcionamento de suas atividades administrativas e outras de interesse dos associados/magistrados;
- c. ao não prejuízo da atividade-fim do CEDENTE;
- d. à inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados da CESSIONÁRIA;
- e. à compatibilidade de horário de funcionamento da permissionária com o horário de funcionamento do CEDENTE;
- f. à obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do edifício-sede do CEDENTE;
- g. à aprovação prévia do cedente para realização de qualquer obra de adequação dos espaços físicos cedidos à CESSIONÁRIA;
- h. à precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo;
- i. à participação proporcional da CESSIONÁRIA no rateio das despesas com manutenção, conservação e vigilância do edifício-sede do CEDENTE;
- j. ao pagamento dos valores relativos às despesas com água, energia elétrica e telefone, e;
- k. ao cumprimento das obrigações dispostas na respectiva cláusula.

5. DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O CEDENTE não assume, inclusive para os efeitos do art. 584 do Código Civil, qualquer responsabilidade pela atividade exercida pela CESSIONÁRIA.

6. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

Qualquer alteração das áreas cedidas, como edificações de parede de alvenaria, divisórias ou outros materiais similares, só poderá ser realizada pela CESSIONÁRIA mediante prévio e expresso consentimento do CEDENTE.

As benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA nas áreas cedidas passam a integrá-las, e nelas deverão permanecer após o término da ocupação, não se obrigando o CEDENTE a pagar qualquer tipo de indenização.

7. DA VIGÊNCIA

A cessão de uso terá vigência de **cinco anos**, a contar da assinatura do respectivo termo, podendo ser prorrogada, no interesse das partes, **não se aplicando** o art. 57, da Lei nº 8.666/1993, por não se tratar de contrato por ela regido.

A cessão de uso não poderá ser renovada, na hipótese de estar a CESSIONÁRIA inadimplente com o CEDENTE, conforme atestado pela fiscalização.

8. DA EXTINÇÃO DA CESSÃO DE USO

Poderá o CEDENTE, a qualquer tempo, extinguir a cessão de uso ou alterar a área cedida, por necessidade de reestruturação do Órgão, desde que notificada a CESSIONÁRIA com antecedência mínima de 30 dias, que deverá desocupar as áreas independentemente de notificação judicial.

A cessão de uso será extinta, assegurada a prévia e ampla defesa, quando a CESSIONÁRIA:

- a. transferir, total ou parcialmente, o direito de uso das áreas cedidas, sem a devida autorização da Alta Administração do CEDENTE;
- b. atrasar por prazo superior a três meses os pagamento devidos.

Extinta a cessão de uso, as áreas deverão ser restituídas, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no prazo improrrogável de 30 dias, contados da data de publicação, na Imprensa Oficial, da portaria que revogou o termo de cessão de uso.

9. DOS CUSTOS OPERACIONAIS E DA INDENIZAÇÃO

A CESSIONÁRIA deverá recolher aos cofres da União, mensalmente, pelo pagamento de GRU, em até dez dias úteis após o término do mês de referência:

- a. o valor resultante do cálculo dos custos operacionais, o qual é baseado no rateio da despesa com os contratos de **manutenção, conservação e vigilância**, de maneira proporcional **ao espaço ocupado de 15,30 m²** (2955881) em relação a **área total de 28.685,00 m²** (soma das áreas atendidas por estas contratações: edifício-Sede, 20.904m², Garagem Norte, 1.122 m² e 63m² de mezanino, ENAJUM, 1.794 m², 3.000 m² das passarelas do terreno novo ENAJUM, e Arquivo do SIA, 1.802m²), tendo em vista o Despacho DIREG 1332206;
- b. o valor resultante da indenização proporcional dos gastos com água e energia elétrica do edifício-Sede;
- c. o valor correspondente à utilização dos serviços telefônicos, conforme faturas e GRU emitidas pela DITIN, nos termos do Memorando COTEC 1299938, no caso de ramal que faça ligações externas. A cessionária fica dispensada desta indenização caso seja disponibilizado um ramal interno, bloqueado para fazer ou receber ligações externas.
- d. a base para os cálculos dos itens "a" e "b" serão os respectivos gastos do ano anterior ao do ajuste. Desta forma, o valor final dos

custos operacionais será obtido pela fórmula abaixo:

- Valor final dos custos operacionais e indenização = [(custo total com manutenção, conservação e vigilância do ano anterior (R\$ 567.344,67 mensal - 3212555)x área da Associação(15,30m²)) / área total englobada pelo contrato(28.685m²)] = R\$ 302,98;

CUSTOS 3212555	VALOR ANUAL (28.650m ²)	VALOR MENSAL (28.650m ²)	VALOR A SER RATEADO (15,30m ²)
Manutenção predial	R\$ 1.607.927,08	R\$ 133.993,92	R\$ 71,56
Conservação	R\$ 2.331.595,93	R\$ 188.195,41	R\$ 103,76
Vigilância	R\$ 2.868.613,02	R\$ 234.334,48	R\$ 127,66
		Valor a ser cobrado	R\$ 302,98

- Custo estimado de água e energia elétrica para a área da Associação com base no consumo do ano anterior = R\$ 70,56 (3010913);

- Serviços telefônicos (a serem medidos).

O atraso nos pagamentos mensais acarretará, assegurada a prévia e ampla defesa, o pagamento de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre a importância devida, acrescida de juros de mora de 1% ao mês.

i. O atraso dos pagamentos por prazo superior a três meses, assegurada a prévia e ampla defesa, implicará a extinção da cessão de uso.

ii. A multa será recolhida como receita da União, no prazo máximo de 10 dias corridos, a contar do recebimento da respectiva Guia de Recolhimento da União (GRU), sob pena de ser o processo encaminhado à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para a inscrição do crédito na dívida ativa da União e o ajuizamento da execução fiscal.

A CESSIONÁRIA deverá anexar os comprovantes dos recolhimentos ao respectivo processo de pagamento, **por meio do peticionamento eletrônico**, em até cinco dias da sua ocorrência.

10. DO REAJUSTE

O valor constante do item "d" da cláusula de pagamento será recalculado anualmente, mediante apostila, por meio da atualização dos cálculos contidos nos itens "a" e "b" da cláusula de pagamento, com base nos respectivos gastos contratuais (manutenção, conservação e vigilância) e de consumo (água e energia) do ano anterior ao do reajuste.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

Além das demais obrigações expressamente previstas neste termo e de outras decorrentes da natureza do instituto, deverá a CESSIONÁRIA:

- a. realizar os pagamentos devidos, em até dez dias úteis após o recebimento das respectivas Guias de Recolhimento da União (GRU), nos termos da cláusula referente ao pagamento;
- b. anexar os comprovantes dos recolhimentos no respectivo processo de pagamento por meio de peticionamento eletrônico, em até cinco dias da sua ocorrência;
- c. não transferir, integral ou parcialmente, o uso das áreas cedidas, sem a devida autorização da Alta Administração do CEDENTE;
- d. comunicar imediatamente ao CEDENTE a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos ao espaço físico e a suas instalações;
- e. permitir a realização de vistorias nas áreas cedidas por parte do CEDENTE, independentemente de aviso prévio;
- f. devolver imediatamente as áreas, quando da extinção da cessão de uso, nas mesmas condições em que as recebeu, com exceção das benfeitorias aprovadas pelo CEDENTE;
- g. submeter seus empregados aos regulamentos de segurança e disciplina instituídos pelo CEDENTE, durante o tempo de permanência nas suas dependências;
- h. promover o afastamento, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento de notificação, de qualquer dos seus empregados considerados inconvenientes à boa ordem e às normas disciplinares vigentes;
- i. responsabilizar-se por extravios, prejuízos ou quaisquer danos causados por seus empregados às instalações, móveis, utensílios ou equipamentos de propriedade do CEDENTE, ou de terceiros;
- j. manter, durante todo o período de vigência deste ajuste, todas as condições que ensejaram esta cessão, que poderão ser exigidas, a qualquer tempo, pelo CEDENTE;
- k. informar à DIRAD e à ASSEG o número de empregados lotados nas dependências cedidas, com os respectivos nomes, atualizando os dados sempre que ocorrer alteração.

12. DA OBRIGAÇÃO DO CEDENTE

O CEDENTE deverá proporcionar à CESSIONÁRIA as condições necessárias ao uso das áreas cedidas, assegurando o acesso de seus empregados e fornecedores, quando devidamente identificados.

13. DAS PENALIDADES

13.1 O atraso nos pagamentos mensais acarretará, assegurada a prévia e ampla defesa, o pagamento de multa contratual de 10% (dez por cento) sobre a importância devida, acrescida de juros de mora de 1% ao mês.

a. O atraso dos pagamentos por prazo superior a três meses implicará a extinção da cessão de uso, assegurada a prévia e ampla defesa.

b. A multa será recolhida como receita da União, no prazo máximo de 5 dias corridos, a contar do recebimento da respectiva Guia de Recolhimento da União (GRU), sob pena de ser o processo encaminhado à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para a inscrição do crédito na dívida ativa da União e o ajuizamento da execução fiscal.

13.2 O CEDENTE, assegurada a prévia e ampla defesa, está autorizado a encerrar, a qualquer tempo, a cessão de uso, se a CESSIONÁRIA descumprir de forma reiterada as obrigações previstas na respectiva cláusula.

a. A reiteração autorizadora do encerramento da cessão de uso deve envolver cinco ou mais ocorrências, sendo que cada descumprimento das obrigações previstas na respectiva cláusula será considerado uma ocorrência.

14. DA REMOÇÃO DOS BENS

Terminada a cessão de uso, ou verificado o abandono do seu objeto, poderá o CEDENTE promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens pertencentes à CESSIONÁRIA, que não tenham sido espontaneamente retirados do local.

Os bens abandonados nas áreas do CEDENTE poderão ser removidos para qualquer local, não assumindo, o CEDENTE, qualquer responsabilidade por quaisquer danos que a eles sejam causado antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda e conservação.

Se os bens removidos não forem retirados do local para onde venham a ser transferidos, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, poderá o STM, a seu exclusivo critério:

a. doá-los a qualquer instituição de beneficência, ou, quando de valor expressivo, deles dispor livremente;

b. vendê-los, devendo, nesta hipótese, dar ingresso da quantia apurada na receita própria do STM.

15. DA FISCALIZAÇÃO

A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela DIRAD.

A fiscalização pode suspender qualquer trabalho que esteja sendo executado em desacordo com o especificado, sempre que essa medida se tornar necessária.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Com relação aos gastos com o uso de telefone, a DITIN disponibilizará a fatura e emitirá a respectiva GRU, diretamente à CESSIONÁRIA.

Os cálculos relativos aos custos operacionais serão baseados nas informações encaminhadas pelas áreas que gerenciam os respectivos contratos (manutenção, conservação, vigilância, CAESB e NEOENERGIA). Estes cálculos terão como referência o ano anterior ao do reajuste.

Os casos omissos deverão ser encaminhados ao Diretor-Geral da Secretaria do STM.



Documento assinado eletronicamente por **ROBERTO BRAGA BARRENSE RABELO GONDIM, CHEFE DA SEÇÃO DE APOIO**, em exercício, em 29/05/2023, às 19:37 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.stm.jus.br/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_aceso_externo=0 informando o código verificador **3228141** e o código CRC **3E400F69**.

3228141v4

Setor de Autarquias Sul, Praça dos Tribunais Superiores - Bairro Asa Sul - CEP 70098-900 - Brasília - DF - <http://www.stm.jus.br/>