

## TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, as **Partes**

**Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP**, empresa pública vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações, nos termos do Decreto-lei nº 200/1997, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.749086 0001-09, com sede no Edifício Ventura Corporate Towers, na Avenida República do Chile, nº 330, Torre Oeste, 11º, 12º, 15º, 16º e 17º andares – Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20031-170, neste ato regularmente representada pelo seu Presidente Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque; e

**Telecomunicações Brasileiras S.A. – Telebras**, sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério da Ciência, Tecnologia, Inovações e Comunicações, nos termos da Lei nº 5.792/1972, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.701/0001-04, com sede no Edifício Capital Financeiro Center, na SIG Quadra 04, Lotes 075, 083, 125 e 175 - Bloco A, Distrito Federal, CEP 70610-440 neste ato regularmente representada pelo seu Presidente Jarbas Jose Valente;

**APLICANDO**, no que couber, o disposto no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1.946, na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1.998, no Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001 e no art. 25 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

**CONSIDERANDO** que a **Finep** necessita de estrutura física para alocar o seu escritório regional no município de Fortaleza e desenvolver as atividades administrativas e operacionais pertinentes;

**CONSIDERANDO** que a **Telebras**, atualmente, possui escritório alugado no Rio de Janeiro para viabilizar o regular desempenho de suas atividades comerciais na cidade;

**CONSIDERANDO** que as duas empresas possuem uma relação harmônica de parceria e colaboração e estão vinculadas à mesma estrutura administrativa no Governo Federal;

**CONSIDERANDO** que possível cooperação entre as Partes implica redução de despesas administrativas decorrentes da implantação e manutenção de espaço físico para o desempenho de suas atividades nas cidades acima indicadas;

**RESOLVEM** celebrar o presente **Termo de Cessões Recíprocas de Uso de Áreas e Bens** dos imóveis sob suas responsabilidades para acomodação de seus escritórios regionais nos municípios de Fortaleza e do Rio de Janeiro, considerando a equivalência dos espaços, serviços e toda a infraestrutura disponibilizada por uma Parte à outra, sem contrapartidas adicionais.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

- 1.1. O presente Termo tem por objeto as cessões recíprocas de uso de áreas em imóveis sob a responsabilidade das **Partes**, assim discriminadas:

1.1.1. A **Finep** cede à **Telebrás** o uso das instalações equivalentes a quatro estações de trabalho no 15º andar do no Edifício Ventura Corporate Towers, na Avenida República do Chile, nº 330, Torre Oeste – Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20031-170, comprometendo-se a:

- a) Disponibilizar (01) uma estação de trabalho para a Gerente e 04 (quatro) estações de trabalho para outros empregados da **Telebras**, com aplicação de meia divisória de trabalho para outros empregados da **Telebras**, com aplicação de meia divisória a 1,50m de altura, com mobiliário no padrão da **Finep** para que se seja mantida a harmonia e identidade visual da companhia, exceção aberta apenas aos itens expressamente indicados, perfazendo uma área de aproximadamente 7,00 m<sup>2</sup> por empregado, de acordo com a NBR 9077 (já contado nesse índice fração de área para uso comum como banheiros, copa, circulação, salas de reunião, etc.), prevendo, assim, a disponibilidade de remanejamento em caso de necessidade superveniente, conforme layout elaborado pela **Finep**;
- b) Disponibilizar infraestrutura lógica com acesso à internet e elétrica para as estações de trabalho e impressora;
- c) Permitir a identificação visual interna e externa da **Telebras**;
- d) Permitir para a utilização das áreas de copa, cozinha e refeitório;
- e) Autorizar o Condomínio do Edifício Ventura a receber o serviço de malote pelos Correios da **Telebras** através do protocolo da Finep no 10º andar;
- f) Disponibilizar serviço de limpeza executado pela contratada da **Finep**, sendo vedado à Telebras restringir o acesso da empresa à área por ela ocupada;
- g) Disponibilizar crachás de acesso aos empregados da **Telebras** para uso no período de 2ª a 6ª feira, das 7 às 20h, independente da presença de empregados da **Finep** no local;
- h) Disponibilizar tomadas e infraestrutura para instalação de impressora e fragmentadora da **Telebras**, de acordo com o layout da Finep;
- i) Permitir a entrada e distribuição de rede de dados da **Telebras**;
- j) Permitir a instalação de rack para entrada e distribuição da rede lógica da **Telebras**;
- k) Permitir a instalação de impressora, fragmentadora e de linha de telefonia fixa da **Telebras**;
- l) Permitir a entrada de convidados, empregados, clientes e fornecedores da **Telebras**;
- m) Permitir que a **Telebras** instale na área a ela destinada os seguintes mobiliários e equipamentos:

- i) 4 quatro armários grandes (comprimento=80cm/largura=52cm/altura=160cm) e 4 pequenos (comprimento=80cm/largura=52cm / altura=73cm), para que possam ser guardados documentos administrativos e de clientes.
- ii) Impressora multifuncional;
- iii) Fragmentadora de papel;
- iv) Telefones fixos para uso com a sede da Telebras;
- v) 2 desktops e 4 notebooks;

n) Ceder à **Telebras**, sem qualquer ônus, o uso de área similar à discriminada nesta Cláusula, situada no novo endereço e com semelhantes condições de uso, caso venha a transferir sua sede para outro endereço na cidade do Rio de Janeiro.

1.1.2. Em contrapartida, a **Telebras** cede à **Finep** o uso das instalações equivalentes a cinco estações de trabalho no Edifício Ébano, na Rua Costa Barros, 915, na cidade de Fortaleza/CE, CEP 60160-280, comprometendo-se a:

- a) Disponibilizar estações de trabalho compostas de mesa, cadeira, gaveteiro, 2 (dois) pontos de energia elétrica e 1 (um) ponto de rede, até o limite de 4 (quatro) empregados, perfazendo uma área de aproximadamente 7,00 m<sup>2</sup> por empregado, de acordo com a NBR 9077, conforme previsto em layout elaborado pela **Finep**;
- b) Permitir o compartilhamento dos espaços comuns do escritório, tais como sala de reunião, copa, banheiros, recepção e áreas de circulação;
- c) Permitir a utilização de aparelhos comuns do escritório, tais como bebedouro, geladeira, etc.;
- d) Permitir o livre acesso dos empregados da **Finep** ao escritório de 2<sup>a</sup> a 6<sup>a</sup> feira no período de 7h às 20h, independente da presença de empregados da **Telebras** no local;
- e) Permitir a entrada e distribuição de rede de dados da **Finep**;
- f) Permitir a instalação de rack para entrada e distribuição da rede lógica **Finep**;
- g) Fornecer a refrigeração das salas, estabelecendo-se a temperatura de 23° como ideal;
- h) Permitir a instalação de impressora e de linha de telefonia fixa da **Finep**;
- i) Permitir a entrada de convidados, empregados, clientes e fornecedores da **Finep**;
- j) Permitir a identificação visual interna e externa da **Finep**;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

k) Ceder à **Finep**, sem qualquer ônus, o uso de área similar à discriminada nesta Cláusula, situada no novo endereço e com semelhantes condições de uso, caso venha a transferir sua sede para outro endereço na cidade de Fortaleza.

1.2. Inclui-se no objeto descrito no item 1.1 o uso da estrutura física e as condições de infraestrutura necessárias ao desempenho das atividades profissionais das **Partes**, bem como salas de reuniões disponíveis e previamente agendadas.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE.

2.1. O uso das áreas e bens especificados na Cláusula Primeira destina-se exclusivamente em atividades profissionais e comerciais das **Partes**, sendo vedado às **Partes** dar-lhes outra destinação.

2.2. É vedado às **Partes** emprestar, ceder, transferir, arrendar, sublocar a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, as áreas objeto do presente Termo de Cessão.

2.3. O uso das áreas e bens especificados na Cláusula Primeira pela **Parte** cessionária não pode prejudicar o desempenho da atividade-fim da **Parte** cedente.

2.4. Caso o espaço cedido por meio deste acordo seja objeto de prévio contrato de locação, a regularização da cessão ora pactuada junto à locadora original é de responsabilidade da **Parte** cedente.

2.4.1. Prejuízos decorrentes da não regularização da cessão junto à locadora da **Parte** cedente deverão ser indenizados à cessionária prejudicada.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA FINEP.

3.1. Pelo presente Termo, a **Finep** obriga-se a:

- a) Utilizar o espaço que lhe for entregue exclusivamente para atividades profissionais e comerciais;
- b) Manter o espaço que lhe for entregue em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, ressarcindo a **Telebras** por qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;
- c) Assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum da **Telebras**;
- d) Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar à **Telebras** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
- e) Assumir todas despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade desse ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc);
- f) Efetuar o pagamento de tributos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;
- g) Comunicar à **Telebras**, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

- h) Assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;
- i) Responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades;
- j) Comunicar, por escrito, imediatamente, à **Telebras** sobre a impossibilidade de execução de quaisquer obrigações, para que sejam adotadas as providências cabíveis;
- k) Eximir-se de realizar alterações físicas, de layout, estruturais ou de qualquer outra natureza no espaço ou nos bens cedidos sem a autorização expressa da **Telebras** e sua supervisão;
- l) Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre a **Telebras** e aqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da **Finep**, em relação a esses encargos, não transfere à **Telebras** a responsabilidade pelo seu pagamento, devendo essas obrigações ser saldadas na época devida;
- m) Obedecer a todas as normas da administração do Edifício Ébano e às normas internas da **Telebras** vinculadas ao contrato de locação nº L 026466/2014 (21/2014/2200-TELEBRAS), celebrado com a **FAMAS IMÓVEIS E AGROPECUÁRIA LTDA**;
- n) Disponibilizar à **Telebras** o uso de espaço descrito no 1.1.1, exclusivamente para a destinação prevista nesta Cessão de Uso.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA TELEBRÁS.

4.1. Pelo presente Termo, a **Telebras** obriga-se a:

- a) Utilizar o espaço que lhe for entregue exclusivamente para atividades profissionais e comerciais;
- b) Manter o espaço que lhe for entregue em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, ressarcindo a **Finep** por qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;
- c) Assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum da **Finep**;
- d) Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar à **Finep** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;
- e) Assumir todas despesas e providências necessárias à legalização e ao funcionamento da atividade desse ajuste (licenças, alvarás, autorizações etc);
- f) Efetuar o pagamento de tributos e eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com a atividade explorada;
- g) Comunicar à **Finep**, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- h) Assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;
- i) Responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades;
- j) Comunicar, por escrito, imediatamente, à **Finep** sobre a impossibilidade de execução de quaisquer obrigações, para que sejam adotadas as providências cabíveis;
- k) Eximir-se de realizar alterações físicas, de layout, estruturais ou de qualquer outra natureza no espaço ou nos bens cedidos sem a autorização expressa da **Finep** e sua supervisão;

- l) Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre a **Finep** e aqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da **Telebras**, em relação a esses encargos, não transfere para a **Finep** a responsabilidade por seu pagamento, devendo essas obrigações ser salgadas na época devida;
- m) Obedecer a todas as normas da administração do Edifício Ventura Corporate Towers e às normas internas da **Finep** vinculadas ao contrato de locação nº 2.0.14.0019.00, celebrado com a **BR Properties S/A**;
- n) Disponibilizar à **Finep** o uso de espaço descrito no 1.1.2, exclusivamente para a destinação prevista nesta Cessão de Uso.

#### CLÁUSULA QUINTA – DA REVOGAÇÃO

5.1. A presente Cessão de Uso poderá ser revogada, a qualquer tempo, mediante notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais:

- a) Por utilização dos bens ora concedidos para finalidade diversa da estipulada neste instrumento;
- b) Por interesse de uma das **Partes**;
- c) Pelo descumprimento ou cumprimento irregular, por qualquer das **Partes** das obrigações previstas no presente instrumento ou na legislação aplicável;
- d) Caso uma das **Partes** venha a perder a posse do imóvel sob sua responsabilidade durante a vigência do presente Termo, sem apresentar outro imóvel para reposição no mesmo município.

5.2. A notificação de revogação deverá ser encaminhada com a antecedência mínima de 90 dias, conforme a motivação.

**CLÁUSULA SEXTA – DOS BENS MÓVEIS.** Os bens móveis utilizados para desenvolvimento das atividades nos imóveis ora cedidos continuam sendo de domínio de cada uma das **Partes** que os possuíam anteriormente, não se incorporando no patrimônio da **Parte** beneficiada com a presente cessão de uso.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RESULTADOS.** Os resultados das atividades profissionais e comerciais obtidos pelas **Partes** não se comunicarão, ficando cada **Parte** com os resultados relativos às suas próprias atividades, sem rendimentos relativos ao trabalho desenvolvido pela outra **Parte**.

**CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA.** O presente Termo terá prazo de vigência de 5 (cinco) anos, a partir da data de sua assinatura.

**Parágrafo único.** O prazo de vigência previsto no caput poderá ser renovado, por negociação entre as partes, mediante a celebração de Termo Aditivo.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO.** Fica eleito o foro da Justiça Federal do Distrito Federal para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de concessão de uso com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Por estarem de acordo com os termos supratranscritos, as **Partes** lavram o presente **Termo de Cessão Recíproca de Uso de Área e Bens** em duas vias de igual teor, assinados na presença das testemunhas abaixo subscritas.



Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2018.

Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP  
Marcos Cintra Cavalcanti de Albuquerque

André Luz de Godoy  
Diretor  
CPF: 064.636.236-44  
RG: 296156623 - DETRAN/RJ

Telecomunicações Brasileiras S.A. - Telebras  
Jarbas Jose Valente

Telecomunicações Brasileiras S.A. - Telebras  
Alex Sandro Nunes de Magalhães

TESTEMUNHAS:

Nome completo: JULIANY DA SILVA VASCONCELOS  
CPF nº: 130.308.377-93 Ass.: Juliany S. Vasconcelos

Nome completo: Rebeca Mezer Marconcini de Souza  
CPF nº: 167.445.137-70 Ass.: Rebeca Mezer Marconcini de Souza







