



## CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

### TERMO

#### TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS Nº 01/2024

#### 1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. IMÓVEL: Edifício Sede da Controladoria Regional da União no Estado do Rio Grande do Norte, localizado na Avenida Hermes da Fonseca, nº 792, Tirol, na cidade de Natal/RN, CEP 59020-095, Registro Imobiliário Patrimonial - RIP nº 1761.00448.500-0.

#### 1.2. ÓRGÃO GESTOR:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
370001	00001	Controladoria-Geral da União - CGU

CNPJ: 26.664.015/0001-48

ENDEREÇO: Setor de Autarquias Sul, Quadra 5, Bloco A, Ed. Multibrasil, Brasília/DF, CEP 70070-050

RESPONSÁVEL: Rogério Vieira dos Reis

CPF: 823.885.639-68

Ato de Subdelegação: Portaria nº 1607/2024, de 06 de junho de 2024, publicado no Diário Oficial da União em 10 de junho de 2024

#### ORGÃO CLIENTE:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
110120	00001	Agência Brasileira de Inteligência - ABIN

CNPJ: 01.175.497/001-41

ENDEREÇO: Setor Policial (SPO), Área 5, Quadra 1, Bloco G, Brasília/DF, CEP 70610-905

RESPONSÁVEL: Nilza Emy Yamasaki

CPF: 562.057.951-04

Ato de designação/nomeação: Portaria nº 89. de 30 de janeiro de 2024, da Casa Civil da Presidência da República, publicada no Diário Oficial da União nº 21-A, de 30 de janeiro de 2024.

#### 2. OBJETO:

2.1. O presente Termo tem por finalidade estabelecer a utilização compartilhada do imóvel identificado no item 1.1, conforme os quadros 1, 2, 3 e 4, com o rateio das despesas comuns conforme o quadro 5.

2.2. A área de trabalho a ser utilizada pelo órgão cliente destina-se às finalidades: sala dos servidores, sala da Superintendente, sala de Logística e depósito.

2.3. São objeto do presente Termo as áreas comuns, conforme os quadros 1 e 2, 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 a partir da data de sua assinatura, 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. O imóvel identificado no item 1.1, apesar da utilização compartilhada, continuará sob a gestão e administração da Controladoria-Geral da União - CGU.

5.2. Caberá à CGU-R/RN a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminados no Quadro 5.

5.3. O critério utilizado para rateio das despesas constantes do Quadro 5, conforme inciso I do Art. 4, da Portaria ME nº 1.708, de 12 de fevereiro de 2021, foi o de área de trabalho, proporcional à área ocupada por cada órgão em relação à área de trabalho total da edificação, conforme discriminado no Quadro 1:

5.3.1. Área de trabalho total da edificação: 899,33 m<sup>2</sup>;

5.3.2. Área de trabalho privativa destinada ao órgão gestor: 721,24 m<sup>2</sup> (80,20%);

5.3.3. Área de trabalho privativa destinada ao órgão cliente: 178,09 m<sup>2</sup> (19,80%).

5.4. A escolha pelo critério de rateio foi definida em comum acordo pelo órgão gestor e pelo órgão cliente, visando mitigar a influência de eventuais movimentações dos servidores na população principal do Edifício Sede que venham a ocorrer, garantindo assim a proporcionalidade e razoabilidade dos valores atribuídos a cada órgão.

5.5. Os valores das despesas passíveis de rateio foram definidas com base nos seguintes parâmetros:

5.5.1. Despesas contratuais vigentes: valores estabelecidos conforme descritos nos instrumentos contratuais;

5.5.2. Despesas a serem contratadas: valores estabelecidos conforme estimativa apresentada nos documentos licitatórios (termo de referência); e

5.5.3. Despesas anuais, identificadas como aquelas pagas em parcela única no exercício financeiro: valores estabelecidos com base no valor pago no ano anterior, tais como a taxa de lixo paga em montante único no mês de junho de cada exercício financeiro e a renovação do AVCB, precedida de vistoria pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte.

5.6. Fica assegurado ao órgão gestor o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial, desde que acompanhado por pessoal pertencente à ABIN.

#### 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 o órgão cliente para a boa execução deste Termo;

d) encaminhar à Superintendência de Administração do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos no Rio Grande do Norte - SRA/RN, até o 5º dia útil de cada mês, toda a documentação para o pagamento das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo; e

e) apresentar ao órgão cliente, até o 10º dia do mês subsequente, 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 ao órgão gestor, até o 5º dia útil de cada mês, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas mensal do mês anterior;

f) arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas e,

g) participar de outras despesas não previstas, de comum acordo entre as partes, buscando melhorias e modernização no imóvel identificado no item 1.1.

#### 7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:**

7.1. Multas e prejuízos gerados em virtude de atraso no ressarcimento de despesas pactuadas neste Termo de Compromisso serão de responsabilidade do órgão cliente.

7.2. O saldo que for apurado na prestação de contas mensal em favor do órgão gestor ou do órgão cliente, correspondente à diferença entre a estimativa mensal e o valor das despesas efetivamente pagas, demonstradas pelo órgão gestor, deve ser ajustado no primeiro repasse após a prestação de contas.

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

7.4. Fica assegurado ao órgão gestor o acesso às dependências compartilhadas, para a realização de vistorias e/ou manutenção predial, mediante procedimentos a serem estabelecidos entre as partes que contemple a necessidade de acompanhamento por parte de pessoal pertencente ao órgão cliente.

7.5. As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal - CCAF para a solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo.

7.6. 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 (EM M <sup>2</sup> )	
DIMENSÕES DO IMÓVEL	
Área de Trabalho (Privativa)	899,33
Área Comum	2.381,44
Total	3.280,77
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Gestor	721,24
Percentual de Ocupação pelo Órgão Gestor (CGU-R/RN)	80,20%
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente	178,09
Percentual de Ocupação pelo Órgão Cliente (ABIN)	19,80%

### 2. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES	
Ambiente de utilização privativa do órgão gestor	4º Pavimento - Salas 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 e 310.
	5º Pavimento - Salas 401, 402, 403, 404, sala de videoconferência, 405, 407, 407-A, 408, 408-A, 409, 410 e 411.
Ambiente de utilização privativa do órgão cliente	3º Pavimento - salas 201, 202, 203, 204, 204-A, 205 e 208
Ambientes de utilização compartilhada	1º Pavimento, na totalidade.
	2º Pavimento, na totalidade.
	3º Pavimento - Auditório, DML (Depósito de Material de Limpeza) e sala 207.
	Copas e banheiros.

A identificação dos ambientes pode ser verificada no layout anexo a este Termo.

### 3. QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS	
TOTAL DE GARAGENS DO IMÓVEL = 44 vagas de veículos particulares e 05 vagas de veículos institucionais discriminadas da seguinte forma:	
Veículos Institucionais do Órgão Gestor (CGU/RN)	4
Veículos Institucionais do Órgão Cliente (ABIN)	1
Vaga para idoso	3
Vaga para deficiente	1
Vagas conjugadas (um veículo atrás do outro)	8
Vagas convencionais	32

Não existe limitação de uso de vagas por órgãos.

### 4. QUADRO DE POPULAÇÃO

QUADRO DE POPULAÇÃO DO IMÓVEL	
População Principal do Imóvel	60 pessoas
População Principal do Órgão Gestor	49 pessoas
Percentual de Participação da População do Órgão Gestor	81,67%
População Principal do Órgão Cliente	11 pessoas
Percentual de Participação da População do Órgão Cliente	18,33%

### 5. QUADRO DE DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	CRITÉRIO DE RATEIO UTILIZADO	PROPORÇÃO DE RATEIO EM %
1	Limpeza e Conservação	Área	19,80%
2	Manutenção de Elevador	Área	19,80%
3	Manutenção do Sistema VRF (Ar Condicionado)	Área	19,80%
4	Vigilância Armada	Área	19,80%
5	Recepção	Área	19,80%
6	Copeiragem	Área	19,80%
7	Energia Elétrica	Área	19,80%
8	Água e Esgoto	Área	19,80%
9	Água Mineral	Área	19,80%
10	Manutenção Predial	Área	19,80%
11	Taxa de Lixo	Área	19,80%
12	Renovação do AVCB	Área	19,80%

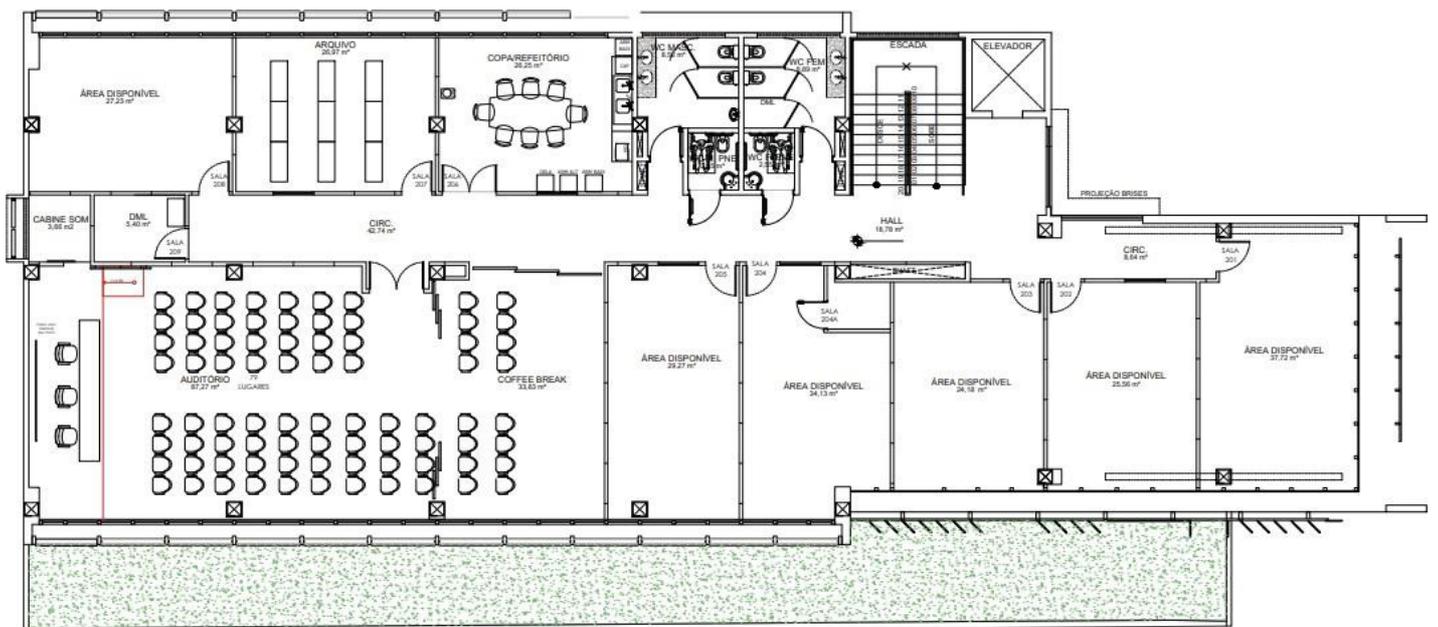
### 6. QUADRO DE VALOR ESTIMADO DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	TOTAL		RATEIO - ABIN	
		MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)	MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)
1	Limpeza e Conservação	16.662,90	199.954,80	3.299,25	39.591,05

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA COMUM	TOTAL		RATEIO - ABIN	
		MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)	MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)
2	Manutenção de Elevador	621,07	7452,84	122,97	1.475,66
3	Manutenção do Sistema VRF (Ar Condicionado)	4.711,00	56.532,00	932,78	11.193,34
4	Vigilância Armada	25.392,94	304715,28	5027,80	60.333,63
5	Recepção	3.057,08	36.684,96	605,30	7.263,62
6	Copeiragem	2.801,15	33.613,80	554,63	6.655,53
7	Energia Elétrica	11.000,00	132.000,00	2.178,00	26.136,00
8	Água e Esgoto	600,00	7.200,00	118,80	1.425,60
9	Água Mineral	600,00	7.200,00	118,80	1.425,60
10	Manutenção Predial	11.107,97	133.295,64	2.199,38	26.392,54
11	Taxa de Lixo		8.913,18		1.764,81
12	Renovação do AVCB		8.000,00		1.584,00
<b>TOTAIS</b>		<b>76.554,11</b>	<b>935.562,50</b>	<b>15.157,71</b>	<b>185.241,38</b>

## ANEXOS

### Layout 3º Pavimento



**PLANTA-3º PVTO  
2º ANDAR**



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://super.cgu.gov.br/conferir> informando o código verificador 3245317 e o código CRC 1459209E

---

**Referência:** Processo nº 00219.100063/2024-95

SEI nº 3245317