



SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO
Rua Peixoto Gomide, 768 - Bairro Jardim Paulista - CEP 01409-903 - São Paulo - SP - www.jfsp.jus.br
8º andar

TERMO Nº 12891697/2026

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE IMÓVEL E RATEIO DE DESPESAS Nº 10.337.10.26

Processo SEI/JFSP: 0061282-77.2017.4.03.8001

Processo SAPIENS/SAD3R: 00589.000214/2020-74

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1 IMÓVEL: Espaço onde se encontra instalada a Advocacia Geral de União em Santos, no 7.º andar do imóvel sito à Praça Barão do Rio Branco n.º 30 - Bairro Centro, no município de Santos, ocupado também pela 4.ª Subseção Judiciária em Santos - Professor José Frederico Marques, imóvel pertencente ao patrimônio da União, Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) sob o número 7071.0013.8500-0.

Constitui parte deste termo o Anexo I com a discriminação das despesas a serem ressarcidas pela Procuradoria Seccional da União em Santos.

1.2 ÓRGÃO GESTOR:

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
090017	00001	Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo - JFSP

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO, com sede na Rua Peixoto Gomide nº 768, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.445.105/0001-78, neste ato representada pelo Juiz Federal Diretor do Foro, ao final identificado, ou pela Juíza Federal Diretora do Foro, em exercício, ao final identificada, designados pelo Ato nº 16795, de 26 de fevereiro de 2026, da Presidência do Egrégio Conselho da Justiça Federal da Terceira Região.

1.3 ÓRGÃO CLIENTE (SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO):

CÓDIGO DA UG	CÓDIGO DA GESTÃO	NOME DA UG
110099	0001	Superintendência Regional de Administração da 3ª Região

PROCURADORIA REGIONAL DA UNIÃO DA 3ª REGIÃO E PROCURADORIA SECCIONAL DA UNIÃO EM SANTOS, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO, inscrita no CNPJ sob o nº 03.770.979/0001-75, sediada na Rua Bela Cintra, nº 657, 4º e 5º andares, bairro Consolação, CEP 01415-003, São Paulo/SP, neste ato representada pelo Superintendente Regional **TIAGO LIMA DA SILVA FIORAVANTE**, nomeado pela Portaria SGA/AGU 343, de 24/06/2019, no uso de suas atribuições, conforme Regimento Interno da AGU, aprovado pela Portaria AGU nº210, de 28 de março de 2019.

2. OBJETO

2.1 Ressarcimento de despesas relativas ao espaço onde se encontra instalada a Advocacia-Geral de União em Santos, localizado no 7º andar do imóvel sito à Praça Barão do Rio Branco nº 30 - Bairro Centro, no município de Santos/SP, ocupado também pela 4ª Subseção Judiciária em Santos - Professor José Frederico Marques, de forma proporcional à ocupação, de modo que cada órgão responda pelas despesas geradas pela manutenção do espaço/fração que ocupa, sendo 9,01% para AGU e 90,99% para JFSP, conforme discriminado no Anexo I do Termo de Compartilhamento (TC).

2.2. A área de trabalho a ser utilizada pelos órgãos destina-se às finalidades: 5 salas de advogados, 6 salas de administrativos, 1 sala de estagiários, 1 copa, 3 banheiros, 2 salas de reunião, 1 sala de arquivo, 1 sala de almoxarifado, 1 sala de TI (servidor de rede), 1 depósito e 1 recepção (QUADRO 2).

2.3 Despesas comuns objeto deste termo, quais são: manutenção predial, manutenção de elevadores, vigilância, controlador de acesso, energia elétrica, água e esgoto, taxa de lixo, seguro predial, limpeza (QUADRO 5).

3. DOS VALORES

3.1 Conforme Anexo I ao presente TC.

3.2 A revisão deste TC será efetuada de forma periódica a fim de assegurar aos interesses das partes.

3.3 A verificação dos valores e contratos poderá ser efetuada a qualquer tempo, bastando a solicitação do ÓRGÃO CLIENTE.

4. VIGÊNCIA

4.1 O prazo de vigência do presente Termo é de 60 (sessenta) meses, a partir da assinatura do presente instrumento, podendo ser renovado sempre que presentes razões de conveniência e oportunidade.

5. RESCISÃO

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

6. ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

6.1 Caberá ao ÓRGÃO GESTOR a administração e execução dos serviços necessários à operação e manutenção do imóvel, discriminados no Quadro 5.

6.2 Fica assegurado ao ÓRGÃO GESTOR o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial.

7. RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

7.1 O ÓRGÃO CLIENTE compromete-se a adotar ações para o uso racional de recursos naturais e promover a sustentabilidade ambiental e socioeconômica na Administração Pública Federal; implementar ações de boas práticas de gestão e uso de energia elétrica e de água nas edificações públicas; e implantar a separação dos resíduos recicláveis e destinar à coleta seletiva solidária, nos termos da legislação vigente, além dos critérios estabelecidos por normas técnicas referentes ao tema.

8. ACESSIBILIDADE PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

8.1 O ÓRGÃO CLIENTE compromete-se a adotar as medidas para a promoção da acessibilidade, bem como manter a acessibilidade do prédio, nos termos da Lei nº 10.048, de 8/11/2000 e da Lei nº 10.098, 19/12/2000, regulamentadas pelo Decreto nº 5.296, de 2/12/2004, e a Lei nº 13.146, 6/07/2015 – Institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência), e conforme os critérios estabelecidos pela Norma 9.050/2020 da ABNT, ou legislação que venha substituí-los ou complementá-los, a fim

de garantir que as instalações e os serviços sejam acessíveis a todos.

9. PROPRIEDADE INTELECTUAL

9.1 Os direitos intelectuais eventualmente gerados se sujeitarão às regras da legislação específica.

9.2 Mediante instrumento próprio, que deverá acompanhar o presente, devem ser acordados entre os mesmos o disciplinamento quanto ao procedimento para o reconhecimento do direito, a fruição, a utilização, a disponibilização e a confidencialidade, quando necessária.

9.3 Os direitos serão conferidos igualmente aos partícipes, cuja atuação deverá ser em conjunto, salvo se estipulado de forma diversa.

9.4 A divulgação do produto da parceria depende do consentimento prévio dos partícipes.

10. CONFIDENCIALIDADE DAS INFORMAÇÕES

10.1 As partes concordam em manter a confidencialidade de todas as informações confidenciais trocadas entre elas, incluindo, mas não se limitando a dados financeiros, informações sobre negócios e informações de propriedade intelectual.

10.2 As partes concordam em não usar ou revelar quaisquer informações confidenciais a terceiros, exceto com o consentimento prévio por escrito da outra parte ou como exigido por lei.

11. OBRIGAÇÕES

11.1 Obrigações do ÓRGÃO GESTOR:

- a)** A Justiça Federal de São Paulo adotará as providências contratuais necessárias para a manutenção dos serviços geradores das despesas rateadas.
- b)** manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste Termo;
- c)** manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste Termo, para efeito de controle interno e externo;
- d)** manter canal de comunicação com os órgãos clientes para a boa execução deste Termo;
- e)** efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel e deste Termo; e
- f)** apresentar, até o 15º dia útil de cada mês, prestação de contas mensal, contemplando as despesas comuns efetivamente pagas no mês anterior.

11.2 Obrigações do ÓRGÃO CLIENTE:

- a)** A Advocacia Geral da União ressarcirá o correspondente a 9,01% de rateio das despesas mensais com: manutenção predial, manutenção de elevadores, vigilância, controlador de acesso, energia elétrica, água e esgoto, taxa de lixo, seguro predial e limpeza.
- b)** utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades listadas no item 2.2;
- c)** zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados;
- d)** observar eventuais regulamentos de conduta do edifício;
- e)** observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio;
- f)** transferir, até o 20º dia útil do mês, os recursos/créditos correspondentes ao valor das despesas que lhe forem atribuídas na prestação de contas mensal do mês anterior.
- g)** arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 Multas e prejuízos gerados pelo órgão cliente, a AGU, serão acrescidos de juros e correção monetária e/ou demais encargos, no caso de atraso no ressarcimento das despesas comuns pactuadas.

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

12.3 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.

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

TERMO DE COMPARTILHAMENTO – QUADROS

QUADRO 1 - OCUPAÇÃO DE ÁREAS NA JUSTIÇA FEDERAL (Órgão Gestor):

Dimensões do Imóvel (m²)	
Área de Trabalho (Privativa)	6680,02
Área Comum	13,98
Área Total	6694,00
Área de Trabalho Privativa	6680,02
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Gestor Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo - JFSP	6078,15
Percentual de Ocupação pelo Órgão Gestor Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo - JFSP	90,99%
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Órgão Cliente SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ªREGIÃO	601,87
Percentual de Ocupação pelo Órgão Cliente SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ªREGIÃO	9,01%
Área de Trabalho (Privativa) destinada ao Termo de Compartilhamento SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ªREGIÃO (7º andar)	601,87
Percentual de Ocupação do Termo de Compartilhamento SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ªREGIÃO (7º andar)	9,01%

QUADRO 2 - DISTRIBUIÇÃO DE

AMBIENTES

Ambientes de utilização privativa do Órgão Cliente SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO (7º andar)	(7º andar)
Ambientes de utilização compartilhada	7º andar (5 salas de advogados, 6 salas de administrativos, 1 sala de estagiários, 1 copa, 3 banheiros, 2 salas de reunião, 1 sala de arquivo, 1 sala de almoxarifado, 1 sala de TI (servidor de rede), 1 depósito e 1 recepção)

QUADRO 3 - DISTRIBUIÇÃO DE GARAGENS

TOTAL DE GARAGENS DO IMÓVEL	
Quantidade de garagens destinada ao Órgão Gestor Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo - JFSP	9
Quantidade de vaga externa destinada ao Órgão Cliente SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO)	1

QUADRO 4 - POPULAÇÃO DOS ÓRGÃO CLIENTES

População Principal do Órgão Cliente SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE ADMINISTRAÇÃO DA 3ª REGIÃO	População efetiva de 5 advogados, 4 servidores administrativos, 3 terceirizados, 1 estagiário.
--	--

QUADRO 5 - DESPESAS COMUNS E CRITÉRIOS DE RATEIO

Item	Despesa	Critério de Rateio	Área (m²)	% de rateio
01	manutenção predial	Área de expediente	601,87	9,01
02	manutenção de elevadores	Área de expediente	601,87	9,01
03	vigilância	Área de expediente	601,87	9,01

04	controlador de acesso	Área de expediente	601,87	9,01
05	energia elétrica	Área de expediente	601,87	9,01
06	água e esgoto	Área de expediente	601,87	9,01
07	taxa de lixo	Área de expediente	601,87	9,01
08	seguro predial	Área de expediente	601,87	9,01
09	limpeza	Área de expediente	601,87	9,01

QUADRO 6 - DESPESAS EXCLUSIVAS (NÃO SE APLICA)

QUADRO 7 - VALOR ESTIMADO DE DESPESAS COMUNS ANUAL E MENSAL (PSU-SANTOS)

Item	Despesa	Rateio mensal previsão, referência novembro 2025)	Rateio anual (previsão)
01	manutenção predial	R\$ 29.647,85	R\$ 355.774,20
02	manutenção de elevadores	R\$ 1.785,45	R\$ 21.425,40
03	vigilância	R\$ 75.285,56	R\$ 903.426,72
04	controlador de acesso	R\$ 5.092,20	R\$ 61.106,40
05	energia elétrica	R\$ 23.681,65	R\$ 284.179,80
06	água e esgoto	R\$ 5.470,12	R\$ 65.641,44
07	taxa de lixo	R\$ 848,31	R\$ 10.179,72
08	seguro predial	R\$ 1.924,34	R\$ 23.092,08
09	limpeza	R\$ 42.338,24	R\$ 508.058,88
Total		R\$ 186.073,72	R\$ 2.232.884,64
	% Rateio 9.01	R\$ 16.765,24	R\$ 201.182,91



Documento assinado eletronicamente, com assinatura avançada, por **TIAGO LIMA DA SILVA FIORAVANTE**, Usuário Externo, em 17/04/2026, às 16:54, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.
Nº de Série do Certificado: 464dac542cc34ac3



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO SATALINO MESQUITA**, Juiz Federal Diretor do Foro da Seção Judiciária de São Paulo, em 23/04/2026, às 11:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.trf3.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **12891697** e o código CRC **2EAC857E**.