

Avaliação de imóvel urbano

Loja comercial

Endereço Fórum Trabalhista de Goiânia, Piso térreo

Avenida T-1, Quadra T-22, Lote 3/23 – Setor Bueno – Goiânia - GO

Plus code (Google): <https://goo.gl/maps/EgoJ4JksTSZVJsxEA>

Interessado Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

Proprietário Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

Avaliador Eng. Civil Reinaldo de Sá Moreira e Silva
CREA 19.838/D-GO

Goiânia
Fevereiro/ 2022

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Introdução

O presente laudo de avaliação tem por objetivo determinar o valor de locação de uma loja em imóvel urbano comercial, pertencente ao Tribunal Regional Do Trabalho Da 18ª Região, CNPJ 02.395.868/0001-63.

A loja é situada nas dependências do pavimento térreo do Fórum Trabalhista de Goiânia, localizado na Avenida T-1, Quadra T-22, geograficamente no bairro Setor Bueno, na cidade de Goiânia – GO, a pedido do proprietário.

Atualmente ocupada pelo Banco Bradesco S/A.

Finalidade

A finalidade do trabalho é a **locação** do imóvel.

Objetivo

O objetivo deste Laudo de Avaliação é determinar o valor de mercado da locação do imóvel em questão, ou seja, a quantia mais provável pela qual o bem seria transacionado no mercado.

Vistoria

Data da vistoria: 02/02/2022

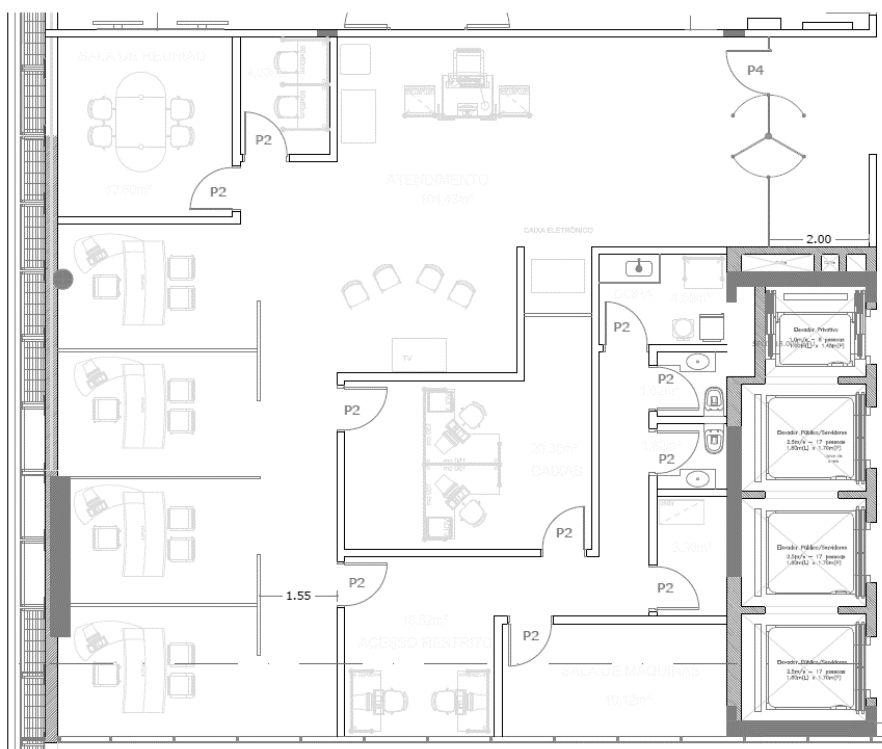
- Região
O Fórum Trabalhista de Goiânia encontra-se situado no Setor Bueno, no centro do quadrante delimitado pelas avenidas T-1, T-2, T-8 e T-9, portanto área nobre da cidade de Goiânia, com acesso fácil e rápido a partir de quaisquer regiões da capital e arredores, seja por transporte particular seja por transporte público. Estão disponíveis, na região: saneamento (água e esgoto), coleta de águas pluviais, energia elétrica, transporte coletivo, coleta seletiva de lixo, iluminação pública, vias asfaltadas, ciclovias, telefonia fixa e móvel, internet banda larga.
- Edificação
A edificação em que se situa o ambiente avaliado possui características construtivas modernas, bom estado de conservação, características usuais de prédios públicos como alto fluxo de pessoas, controle de acesso, estacionamento para o público interno e externo do Tribunal.
- Terreno
O terreno é seco, plano, possui formato regular e está no mesmo nível da rua.
- Loja
O ambiente avaliado possui boa estrutura, bom acabamento e bom estado de conservação. Possui copa e 2 banheiros para funcionários. No prédio há ainda banheiros coletivos para o público.
Não foram identificados elementos que depreciem o valor (patologias ou idade por exemplo).

Características observadas:



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

- Tipologia: Loja
- Pavimento: Térreo
- Possui acesso direto pelo logradouro? Não.
- Área privativa (m²) 202,71 m²
- Vagas de garagem: 1 vaga
- Possui estacionamento para clientes? Sim.



Planta/Layout da Loja

Análise da documentação fornecida:

Trata-se de terreno de matrícula única, sem divisões físicas, que abriga três edifícios pertencentes ao órgão: Fórum Trabalhista de Goiânia (objeto do laudo), Edifício Ialba-Luza e Complexo Trabalhista. Entre os edifícios, há uma praça para convivência e acesso.

Comentários sobre o prédio em que se encontra a sala/loja:

O Fórum Trabalhista de Goiânia é um edifício comercial com subsolo, térreo e 9 pavimentos-tipo. O edifício possui portaria com vigilância, porta giratória com detector de metais e sistema de inspeção de raios-x para bagagens. Possui 10 elevadores. O sistema de combate a incêndio é completo e conta com sprinkler, extintores, hidrantes, alarme e luzes de emergência.

Diagnóstico de mercado

A partir do estudo e coleta de dados, observou-se que o mercado imobiliário se encontra em possível aquecimento. Há bastantes ofertas de imóveis para venda e para locação nas regiões pesquisadas, que fazem parte da amostra de dados

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

obtidos. Também existem muitos lançamentos imobiliários nas regiões observadas.

Metodologia empregada

Foi empregado método comparativo direto de dados do mercado, devido a boa disponibilidade de dados de imóveis semelhantes para locação.

Para se contabilizar e efetuar o ajuste das eventuais diferenças entre os elementos da amostra, utilizou-se o método de regressão linear múltipla.

Especificação da avaliação

Grau de fundamentação

O presente laudo de avaliação tem grau de fundamentação III de acordo com a classificação descrita na norma técnica ABNT NBR 14653-2:2011 (Tabela 1, item 9.2.1 da Norma).

Grau de precisão

Foi obtido Grau III de precisão na avaliação do imóvel (item 9.2.3 da NBR 14.653-2:2011)

Sendo a amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central calculada em 18,13% (bicaudal).

Pressupostos e ressalvas

O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se:

- Na documentação disponibilizada pelo contratante, referente a propriedade do imóvel (Matrícula do terreno, Termo de entrega da união, Termo de cessão do espaço físico e último Reajuste);
- Em informações constatadas in loco durante a vistoria do imóvel, realizada em 03/02/2022
- Em informações obtidas junto aos agentes do mercado imobiliário, pesquisa realizada entre 03 e 08/02/2022;

Na presente avaliação considerou-se verdadeira toda a documentação apresentada e o imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus.

Observações in loco não foram aferidas com instrumentos de medição.

Vedada extrapolação das variáveis dicotômicas e por códigos alocados na equação encontrada.

A avaliação não sofreu qualquer influência dos valores atualmente praticados nos contratos vigentes.



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Sem outros fatores limitantes.

O avaliador não guarda interesse algum no objeto de avaliação.

Identificação do valor do bem

Equação estimativa

$\text{Valor aluguel R\$/m}^2 = e^{(+4,80399848 - 0,8581112963 / X_1 - 7,35206587E-005 * X_2 + 0,294572846 * X_3 - 1,236455518 / X_4)}$	
---	--

Descrição das variáveis

Y	=	Valor estimado do aluguel em R\$/m ²
X_1	=	Tipo da área de locação 1 – Prédio ou casa inteiros 2 – Sala/Escritório 3 – Loja
X_2	=	Área privativa de locação, em m ²
X_3	=	Térreo: 1 Outros andares: 0
X_4	=	Padrão de acabamento 1 – Baixo 2 – Médio 3 – Alto

Intervalo de confiança

Limite inferior	Médio	Limite superior
R\$ 15.306,63	R\$ 16.758,04	R\$ 18.345,26
-8,66%		+9,47%

Para avaliação adotou-se o valor médio menos 10% tendo em vista que todos os dados coletados foram de ofertas e não de transações. Esta situação é amparada pelo campo de arbítrio permitido por norma de +-15%. Também foi realizado o arredondamento em até 1% para evitar a noção de certeza no valor calculado.

Conclusão

Diante do apresentado, o imóvel “Loja Comercial em Fórum Trabalhista de Goiânia”, com 202,71 m², situado no térreo da edificação, possui aluguel avaliado na média em **R\$ 15.100,00/mês (quinze mil e cem reais mensais)**, tendo como



Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

referência a presente data. Os valores mínimo e máximo admissíveis, com emprego do campo de arbítrio, já arredondados são de R\$ 14.200,00 (quatorze mil e duzentos reais) e R\$ 19.300,00 (dezenove mil e trezentos reais) respectivamente. Valores fora desta amplitude não encontram amparo no presente laudo e na norma técnica utilizada.

O presente laudo foi enquadrado como **GRAU III** de fundamentação e **GRAU III** de precisão.

Anexos

Anexo 1 – Croqui de localização e Fotos gerais

Anexo 2 – Planilhas de cálculos de Regressão e Inferência Estatística e Planilha de dados (Modelo do Software utilizado)

Anexo 3 – Documentação do imóvel

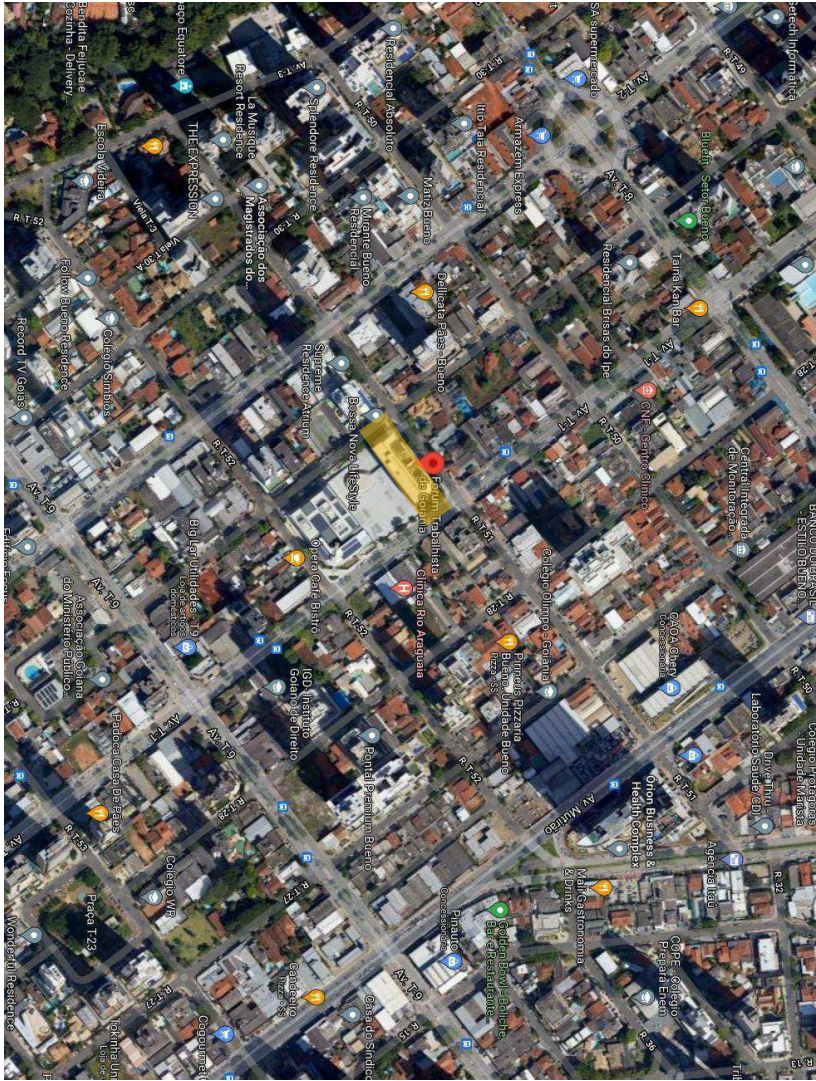
Goiânia, 16 de fevereiro de 2022.



Eng. Reinaldo de Sá Moreira e Silva
CREA 19.838/D-GO

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

Anexo 1 - Croqui de localização e fotos da visita



Plus code (Google): <https://goo.gl/maps/EgoJ4JksTSZVJsIEA>

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano



Vista externa da Loja



Vista interna corredor



Copa



Sanitário

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops.

Anexo 2

Planilhas de cálculos de Regressão e Inferência
Estatística e Planilha de dados (Modelo do Software
utilizado)

Modelo do SisDEA

Autor: Eng. Reinaldo de Sá Moreira e Silva
 Modelo: Aluguel de Lojas e salas em Goiania
 Data de criação: 14/02/2022
 Área de concentração: Avaliação de Bens
 Tipologia em estudo: Lojas

Descrição do modelo:

Modelo para avaliação de lojas e salas em Goiania, com objetivo de avaliar o valor de mercado da locação de imóveis comerciais no prédio do Fórum Trabalhista do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

Dados do modelo:	57
Dados utilizados:	46
Variáveis do modelo:	10
Variáveis utilizadas:	4

	Regressão	Estimativa
Coef. de correlação	0,887867819	0,860056251
Coef. de determinação	0,788309263	0,739696755
Desvio padrão	0,242203134	12,28017781

Normalidade:	[65, 91, 97]
--------------	---------------

Variável	Média	Mínimo	Máximo	Coefficiente	t	Sig(%)	transf
Tipo	0,5833	0,3333	1,0000	-0,8581	-4,2646	0,0115	1/x
Área (m2)	554,7878	30,0000	6344,0000	-0,0001	-1,7992	7,9343	x
Térreo?	0,5435	0,0000	1,0000	0,2946	3,8404	0,0418	x
Padrao	0,4964	0,3333	1,0000	-1,2365	-6,4244	0,0100	1/x
R\$/m2	3,8090	2,6357	4,7309	4,8040	48,2484	0,0100	ln(y)

Análise da Variância

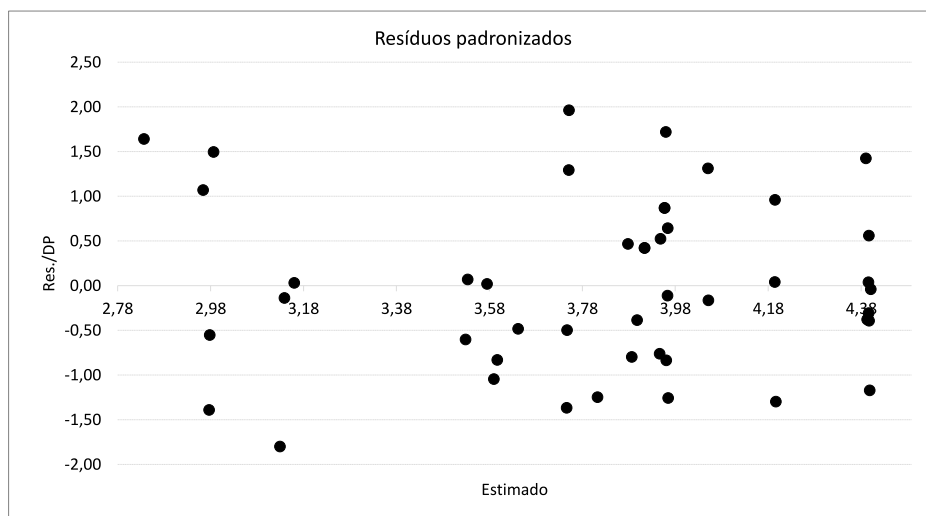
Fonte de Variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F calculado
Explicada	8,9565	4,0000	2,2391	38,1697
Não explicada	2,4052	41,0000	0,0587	
Total	11,3617	45,0000		

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da variável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto		sim
Setor	Texto	Texto		sim
Tipo	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Tipo do imóvel: 1 - Prédio inteiro 2 - Sala 3 - Loja	sim
Área (m2)	Númerica	Quantitativa	Área privativa em metros quadrados	sim
Acesso direto?	Númerica	Dicotomica	Identifica se a sala ou loja possui acesso direto para rua.	não
Térreo?	Númerica	Dicotomica	Identifica se a sala ou loja encontra-se no pavimento térreo	sim
É um polo atrator ou muito próximo de um?	Númerica	Dicotomica	Identifica se é um polo atrator ou muito próximo de um (exemplo: centros comerciais)	não
Vagas	Númerica	Quantitativa	Número de vagas de garagem informado	não
Padrao	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Padrao de acabamento: 1- baixo 2 - medio 3 - alto	sim
Conservacao	Númerica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Estado de conservacao: 1 - baixo 2 - médio 3 - alto	não
Osso ou com acabamento	Númerica	Dicotomica	1 se o imovel tiver acabamento, 0 se contrário.	não
Informante	Texto	Texto	Identificacao do informante	sim
Indice Fiscal (PGV) dividido por 1000	Númerica	Proxy	Indice fiscal obtido da PGV da prefeitura, dividido por 1000	não
Detalhes/Anotacoes/Observacoes do avaliador	Texto	Texto	Anotacoes diversas do avaliador	sim
R\$/m2	Númerica	Dependente	Valor unitário do aluguel (por metro quadrado)	sim

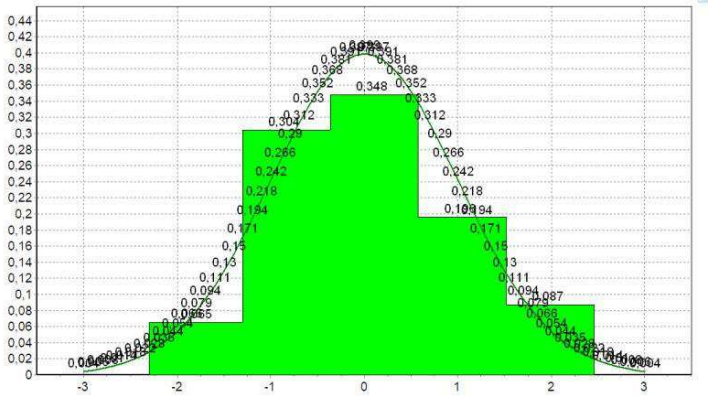
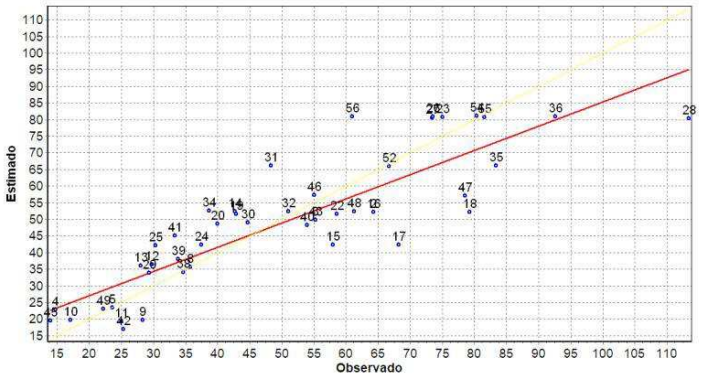
	Endereço	Sector	Tipo	Area (m2)	Avanço frente?	Terrço?	É um pólo atrator ou muito próximo de um?	Vagas	Padrão	Conveniência	Ouso ou com acabamento	Informante	Índice Fiscal (FGY) dividido por 10	RS/m2
1 *	Avenida T 4, 299 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	2	110,00	0	0	0	1	2	2	1	RBB IMOBILIÁRIA LTDA(62) 3299-5233 Ferreira Alves Broker Crec 28079 F GO (62) 9913-2703	1,6	27,27
2	Avenida T 12, 0 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	2	140,00	0	0	1	4	3	3	0	QUERQZ SILVEIRA ENGENHARIA E PARTICIPACAO LTDA (62) 3464-0419	1,2	64,29
3	Rua 72, 48	Jd Goiás	2	724,00	0	0	1	10	3	3	0	MOBILIARIA CONSTRUTIVIDADE LTDA Crec: 04517-J-GO (62) 3395-2128	1,5	55,25
4	Avenida D, 1062 - Setor Oeste, Goiânia - GO	Setor Oeste	2	180,00	0	0	0	2	1	1	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,8	14,72
5	Avenida T 1, 363	Setor Bueno	1	6344,00	1	1	0	100	2	3	1	POLO MOVEIS I Crec: 01887-J-GO (62) 3620-8400	1,3	23,64
6 *	Avenida T-3, qd 168, II 16/17	Setor Bueno	2	25,00	0	1	0	1	3	3	1	Top Produtor Imobiliária Crec: 22278 F-GO (62) 4013-4100	1,3	38,00
7 *	Rua T 1 A, 63	Setor Bueno	1	700,00	1	1	0	5	1	2	1	MARCO IMOBILIARIA Crec: 01805-J-GO (62) 3281-4440 (62) 9823-0034	1,3	9,28
8	Avenida Matúrio, 2762 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	1	700,00	1	1	0	10	2	3	1	CRISTAL MOVEIS GO Crec: 07222-J-GO (62) 3285-6000	1,5	35,71
9	Avenida T 2, 1650 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	1	300,00	1	1	0	0	1	1	1	FUTURA - SOLUCOES IMOBILIARIAS Crec: 12538-J-GO (62) 3092-4050	1,3	28,33
10	Rua T 52 - Qd 83 Lote 3	Setor Bueno	1	409,00	1	1	0	2	1	1	1	MATRE NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS Crec: 09933-J-GO (62) 3259-6303	1,2	17,11
11	Avenida T 10 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	1	600,00	1	1	0	4	1	2	1	Facilita Negócios Imobiliários Crec: 25611-J-GO (62) 3255-8387	1,6	25,00
12	Rua T 35, Quadra 105 Lote 15	Setor Bueno	1	404,00	1	1	0	5	2	2	1	Neuda Rocha Brasil Consultora de Imóveis Crec: 07101-F-GO (62) 99971-6597	1,2	29,70
13	Rua T 27, 100 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	1	500,00	1	1	0	8	2	3	1	INNET MOVEIS Crec: 10090-J-GO (62)95337900	1,2	28,00
14	Av. T-12 N.35	Setor Bueno	2	89,00	0	0	1	1	3	3	0	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,2	42,70
15	Avenida T 12, 35	Setor Bueno	2	138,00	0	0	0	3	2	3	1	Lopes Alaga Crec: 26482-F-GO (62) 99528-2630	1,6	57,97
16	Av. T-12 N.35	Setor Bueno	2	140,00	0	0	1	3	3	3	0	Pointer (62) 3609-4777 / (62) 9815-94505	1,2	64,29
17	Ed. Alpha, Av. T-1, Setor Bueno	Setor Bueno	2	132,00	0	0	0	3	2	3	1	ITAPEMA PREDIAL Crec: 12313-J-GO (62) 3215-8522	1,3	68,18
18	Avenida Matúrio - Setor Marista, Goiânia - GO	Setor Marista	2	101,00	0	0	1	1	3	3	0	FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (62) 3465-1414	1,5	79,21
19	Av. 136, 960, Qd F-47 Lt 19/23	Setor Marista	2	280,00	0	0	1	6	3	3	1	FEDERAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (62) 3465-1414	1,5	42,86
20	Rua 143, 100	Setor Marista	3	240,00	0	0	0	4	2	3	1	Andriada Campesq Negócios Imobiliários Crec: 27869-J-GO (62) 3432-4843	1,3	40,00
21 *	Rua 58, 2909 - Jardim Goiás, Goiânia - GO	Jd Goiás	2	148,00	0	0	1	1	3	3	1	Opus Propriedades 3250 0940	1,5	125,00
22	Rua 14, 0 - Jardim Goiás, Goiânia - GO	Jd Goiás	2	256,00	0	0	1	1	3	3	0	Nuvel Imóveis (62) 3181-0150	1,5	58,59
23	Avenida T 7, 371	Setor Oeste	3	114,00	0	1	1	1	3	3	0	PROVEDA A IMOBILIÁRIA Crec: 12686-J-GO (62) 3238-7171	1,3	75,00
24	Rua 9, 558, St Oeste	Setor Oeste	2	187,00	0	0	0	1	2	2	1	REZIDENCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS Crec: 08102-J-GO (62) 3215-2300	1,2	37,43
25	Rua 9, 558, St Oeste	Setor Oeste	2	198,00	0	0	0	1	2	3	1	VAA Empreendimentos e Participações Ltda. (62) 3241-0755	1,2	30,30
26	Avenida T 4, 619	Setor Bueno	3	102,00	1	1	1	1	3	3	1	Goiânia Invest Imóveis Crec: 23422-F-GO (62) 99921-9492	1,6	73,53
27	Avenida T 7, 371	Setor Bueno	3	162,00	1	1	1	2	3	3	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,3	73,46
28	Av T 1 esquina com T 52	Setor Bueno	3	194,00	1	1	1	15	3	3	1	Alta Center Imóveis (62) 3238-6111 CRECI 4877 CJ	1,3	113,40
29	Av T-2, Quadra 35 Lote 11	Setor Bueno	1	1330,00	1	1	0	26	2	3	1	XANGAI CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA Crec: 11779-J-GO (62)69953-0110	1,3	29,32
30	Av. T-3 n. 2673	Setor Bueno	3	85,00	0	0	1	10	2	1	1	Alta Center Imóveis (62) 3238-6111 CRECI 4877 CJ	1,3	44,71
31	Av T-2 1331 (Galeria Via T2) Sala 7	Setor Bueno	3	30,00	1	1	0	1	2	2	1	Pointer (62) 3609-4777 / (62) 9815-94505	1,3	48,33
32	Rua T 55 930	Setor Bueno	2	49,00	0	0	1	1	3	3	0	Persida Imóveis (62) 3251-9696 CRECI CJ 10200	1,2	51,02
33 *	Avenida T 1, Qd. 39 Lt. 10 C	Setor Bueno	1	430,00	1	1	0	4	1	1	1	HOME CYN MOVEIS (62) 3024-1400	1,3	53,49
34	T2 com T9	Setor bueno	2	31,00	0	0	1	1	3	3	0	XANGAI CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA Crec: 11779-J-GO (62)69953-0110	1,3	38,71
35	Av. T-3 n. 2673	Setor Bueno	3	54,00	1	1	1	19	2	1	1	Persida Imóveis (62) 3251-9696 CRECI CJ 10200	1,6	83,33
36	Loja Loja 01 Avenida T-2 C/ Rua T-51 Qd. 75 Lt. 17/21 Nº916	Setor Bueno	3	108,00	1	1	1	1	3	3	1	Pointer (62) 3609-4777 / (62) 9815-94505	1,3	92,59
37 *	Av. T-1, 2266 - St. Bueno	Setor Bueno	2	220,00	0	0	0	1	2	3	1	Pointer (62) 3609-4777 / (62) 9815-94505	1,3	90,91
38	Rua 23-A numero 80	Setor Marista	1	1269,59	1	1	0	16	2	3	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,3	34,66
39	Avenida 85 com Av. 10, 2533	Setor Marista	1	2591,65	1	1	0	33	3	3	0	Goiânia Invest Imóveis Crec: 23422-F-GO (62) 99921-9492	1,6	33,80
40	Avenida T 7, 371	Setor Oeste	2	1206,00	0	0	1	1	3	3	1	Imagin Imóveis (62) 3995-5888	1,3	53,90
41	Avenida T 7, 371	Setor Oeste	2	2100,00	0	0	1	1	3	3	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,3	33,33
42	Av. Matúrio, Qd 58, lote 19	Setor Bueno	1	2334,00	1	1	0	10	1	1	1	QUERQZ SILVEIRA ENGENHARIA E PARTICIPACAO LTDA (62) 3946-0419	1,5	25,28
43	Rua 72, 48	Jd Goiás	2	724,00	0	0	1	4	3	3	0	S/A Administradora de Locacoes (62) 3600-5483 (62) 98152-9550	1,2	55,25
44 *	Avenida Portugal, 1148	Setor Marista	2	33,00	0	0	0	1	3	3	1	IMPERIAL MOVEIS Crec: 3259-2300 CJ 7591	1,3	109,91
45	Av. T-1	Setor Bueno	1	430,00	1	1	0	0	1	1	1	IMPACTO (62) 3274-2004 (62) 98198-5860	1,3	13,95
46	Av. T8 esquina c. Av. T-2, qd 62 - II.20	Setor bueno	2	60,00	0	1	0	2	2	1	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,35	55,00
47	Avenida T 4, 1340	Setor Bueno	2	70,00	0	1	1	1	2	3	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,6	78,57
48	Avenida Matúrio - Setor Marista, Goiânia - GO	Setor Marista	2	43,00	0	0	1	1	3	3	0	XANGAI CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA Crec: 11779-J-GO (62)69953-0110	1,6	61,28
49	Av. T-7, qd. 41, II. 04, nº. 889	Setor Bueno	2	54,00	0	0	0	1	1	3	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,3	22,22
50 *	Avenida T 12, n. 35, em frente athletics	Setor Bueno	3	52,00	1	1	1	2	3	3	1	Opus Propriedades 3250 0940	1,6	192,31
51 *	Avenida T 12, n. 35, em frente athletics	Setor Bueno	3	56,00	1	1	1	1	3	3	1	POLO MOVEIS I Crec: 3620-8400 (62) 94877-J-GO	1,6	178,57
52	Avenida Assis Chateaubriand, 1595	Setor Oeste	3	60,00	1	1	0	4	2	3	1	ALFA CENTER MOVEIS I Crec: 94877-J-GO (62) 3238-6111	1,05	66,67
53 *	Avenida T 4 - Setor Bueno, Goiânia - GO	Setor Bueno	3	110,00	0	1	1	1	2	3	1	EBM PROPRIEDADES LTDA (62) 99612-5436 (62) 99612-5436	1,6	90,91
54	Av. Dep. Jamel Cecilio, 2690	Jd Goiás	3	56,00	1	1	1	1	3	3	1	EBM PROPRIEDADES LTDA (62) 99612-5436	1,5	80,36
55	Av. Dep. Jamel Cecilio, 2690	Jd Goiás	3	119,00	1	1	1	1	3	3	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,5	81,51
56	Avenida Deputado Jamel Cecilio, 3455	Jd Goiás	3	82,00	0	1	1	1	3	3	0	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	2	60,98
57 *	Avenida Matúrio, 1932	Setor Bueno	3	52,00	1	1	1	1	2	2	1	URBS ALLUGA Crec: 02261-J-GO (62) 3238-2300	1,5	38,46

* dados nao utilizados

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
2	4,16	3,95	0,21	5,06%	0,87
3	4,01	3,91	0,10	2,55%	0,42
4	2,69	3,13	-0,44	-16,21%	-1,80
5	3,16	3,16	0,01	0,23%	0,03
8	3,58	3,57	0,00	0,13%	0,02
9	3,34	2,98	0,36	10,83%	1,49
10	2,84	2,97	-0,13	-4,72%	-0,55
11	3,22	2,96	0,26	8,05%	1,07
12	3,39	3,59	-0,20	-5,94%	-0,83
13	3,33	3,59	-0,25	-7,60%	-1,05
14	3,75	3,96	-0,20	-5,38%	-0,83
15	4,06	3,75	0,31	7,72%	1,29
16	4,16	3,95	0,21	5,06%	0,87
17	4,22	3,75	0,48	11,25%	1,96
18	4,37	3,96	0,42	9,53%	1,72
19	3,76	3,94	-0,18	-4,91%	-0,76
20	3,69	3,88	-0,19	-5,24%	-0,80
22	4,07	3,94	0,13	3,11%	0,52
23	4,32	4,39	-0,07	-1,73%	-0,31
24	3,62	3,74	-0,12	-3,32%	-0,50
25	3,41	3,74	-0,33	-9,70%	-1,37
26	4,30	4,39	-0,10	-2,22%	-0,39
27	4,30	4,39	-0,09	-2,14%	-0,38
28	4,73	4,39	0,34	7,29%	1,42
29	3,38	3,52	-0,15	-4,32%	-0,60
30	3,80	3,89	-0,09	-2,46%	-0,39
31	3,88	4,19	-0,31	-8,10%	-1,30
32	3,93	3,96	-0,03	-0,69%	-0,11
34	3,66	3,96	-0,30	-8,33%	-1,26
35	4,42	4,19	0,23	5,26%	0,96
36	4,53	4,39	0,14	3,00%	0,56
38	3,55	3,53	0,02	0,47%	0,07
39	3,52	3,64	-0,12	-3,33%	-0,48
40	3,99	3,87	0,11	2,83%	0,47
41	3,51	3,81	-0,30	-8,61%	-1,25
42	3,23	2,83	0,40	12,31%	1,64
43	4,01	3,91	0,10	2,55%	0,42
45	2,64	2,97	-0,34	-12,77%	-1,39
46	4,01	4,05	-0,04	-0,99%	-0,16
47	4,36	4,05	0,32	7,28%	1,31
48	4,12	3,96	0,16	3,79%	0,64
49	3,10	3,13	-0,03	-1,08%	-0,14
52	4,20	4,19	0,01	0,23%	0,04
54	4,39	4,40	-0,01	-0,22%	-0,04
55	4,40	4,39	0,01	0,21%	0,04
56	4,11	4,39	-0,28	-6,91%	-1,17



Dado	Observado	Estimado
2	64,29	52,07
3	55,25	49,88
4	14,72	22,77
5	23,64	23,47
8	35,71	35,54
9	28,33	19,73
10	17,11	19,57
11	25,00	19,30
12	29,70	36,33
13	28,00	36,07
14	42,70	52,26
15	57,97	42,38
16	64,29	52,07
17	68,18	42,39
18	79,21	52,21
19	42,86	51,53
20	40,00	48,53
22	58,59	51,62
23	75,00	80,80
24	37,43	42,22
25	30,30	42,19
26	73,53	80,87
27	73,46	80,52
28	113,40	80,33
29	29,32	33,94
30	44,71	49,08
31	48,33	66,16
32	51,02	52,41
34	38,71	52,48
35	83,33	66,05
36	92,59	80,84
38	34,66	34,09
39	33,80	38,01
40	53,90	48,14
41	33,33	45,08
42	25,28	16,99
43	55,25	49,88
45	13,95	19,54
46	55,00	57,22
47	78,57	57,18
48	61,28	52,44
49	22,22	22,98
52	66,67	66,02
54	80,36	81,15
55	81,51	80,77
56	60,98	80,99



Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	17
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				III

Verificar:	micronumerosidade	extrapolação
	Atendida	Nao houve extrapolacao

Projecao de Valores

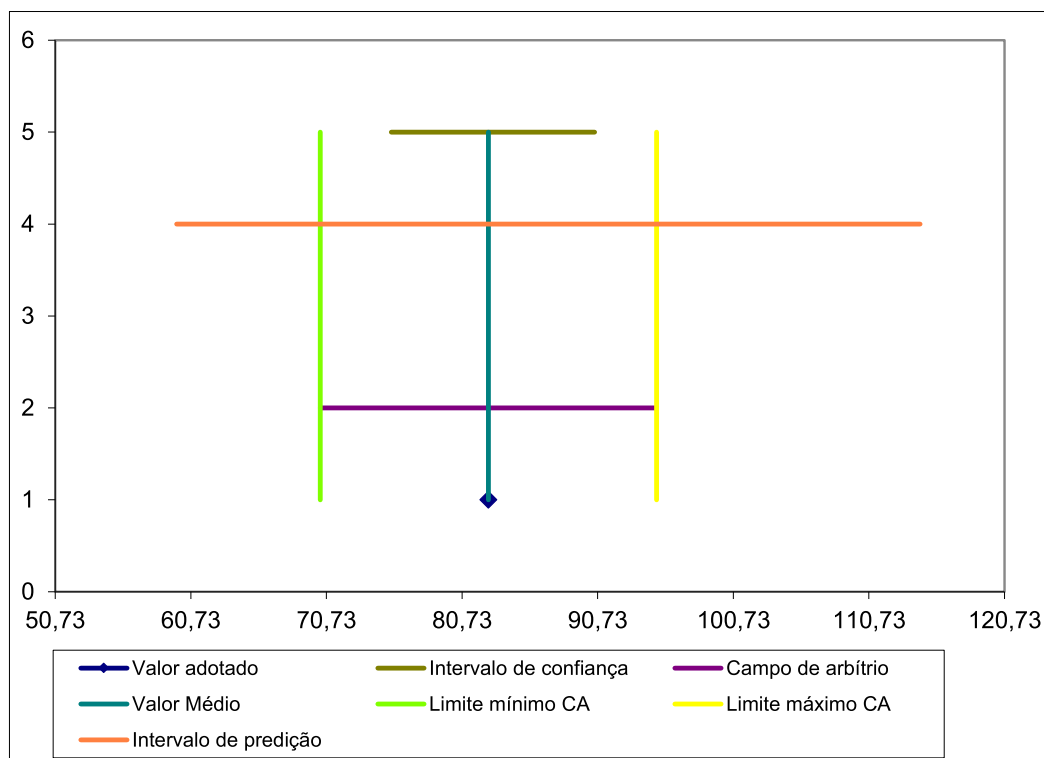
Variáveis		Conteúdo	Valor estimado	Unitário	Total
x1	Tipo	3	Médio	82,67	16.758,04
x2	Área (m2)	202,71	Mínimo	75,51	15.306,63
x3	Térreo?	1	Máximo	90,50	18.345,26
x4	Padrao	3			

Campo de arbitrio		Unitário	Total
Mínimo		70,27	14.244,43
Máximo		95,07	19.271,64

Intervalo de Confiança		Unitário	Total
Mínimo		75,51	15.306,63
Máximo		90,50	18.345,26

Intervalo de Predição		Unitário	Total
Mínimo		59,68	12.097,73
Máximo		114,50	23.210,30

Resultado final		Unitário	Total
Valor adotado		82,67	16.758,04
Variável base		202,71	



Anexo 3 Parte 1

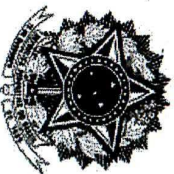
Documentação referente ao terreno e edificação

Documentos:

Matrícula do imóvel

Termo de entrega de imóvel da união

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Comarca da Capital



Av. T-9, esquina com R. C-211, n. 2.322, Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7
Jardim América, Goiânia-GO CEP 74.255-220

E-mail: contato@Irigo.com.br

Telefone: (62) 3956-7600

IGOR FRANÇA GUEDES
OFICIAL DE REGISTRO



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

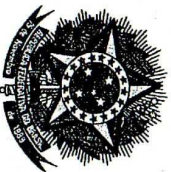
196.112	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Goiânia, 17 de novembro de 2009	

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana n.º 1/24, da quadra T-22, sítio a Avenida T-1, no SETOR BUENO, com área de 12.130,00m², medindo: 135,00m de frente para a Área Pública Municipal n.º C-15; 135,00m pela linha de fundo com a Área Pública Municipal C-16; 74,00m pelo lado direito com a Rua T-52; 74,00m pelo lado esquerdo com a Rua T-51; 7,07m de chamefrado - Avenida T-1 com Rua T-52; 7,07m de chamefrado - Rua T-52 com Rua T-29; 7,07m de chamefrado - Rua T-29 com Rua T-51; e, 7,07m de chamefrado - Rua T-51 com Rua T-1, bem como a construção de um prédio residencial no mesmo edificado contendo com dois (02) pavimentos. Pavimento Superior: 04 suítes, com sacadas, sala de televisão, roupeiro. Pavimento Inferior: hall de entrada, escritório, lavabo, sala de visita com sacada, sala de jantar, copa-cozinha, despensa, 02 quartos de empregada, banheiro, lavanderia, churrasqueira coberta, sala de som, garagem e piscina, com área construída de 612,00m²; a construção de 02(dois) galpões contendo instalações sanitárias, com área construída de 2.508,00m²; e, a construção de um prédio comercial contendo: Pavimento Térreo: 02 sanitários, copa. Pavimento Superior: 04 sanitários e 02(duas) copas, com área construída de 2.143,00m². PROPRIETÁRIA: UNIAO FEDERAL. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 196.111 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av1-196.112 - Goiânia, 25 de novembro de 2009. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com a cláusula restritiva de "inalienabilidade" e de "reversão" conforme Av1-196.111 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Pedido n. 77.057, de 29/07/2016
Certidão emitida em 29/07/2016 11:52:37

Continua no verso.
Página 01



MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
GERÊNCIA REGIONAL DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM GOIÁS

1508
20/04/2004

TERMO DE ENTREGA, firmado entre a **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão e o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO, NO ESTADO DE GOIÁS – TRT/18º/GO**, do imóvel constituído por um lote de terras para construção urbana de nº 3/23, Quadra T-22, situado à Avenida T-1 e Rua T-52, Setor Bueno, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, conforme processo nº 04994.000077/2004-27, na forma abaixo:

Aos dezessete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e sete (17/01/2007), na Gerência Regional do Patrimônio da União em Goiás, situada na Av. Roberty Kennedy, esquina com Av. Henrique Silva, n.º 179, 3º Andar, Setor Sul, nesta Capital, compareceram partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE** do presente instrumento, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por intermédio da **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO – SPU**, representada neste ato na pessoa de seu Gerente Regional Substituto do Patrimônio da União no Estado de Goiás – **GRPU/GO**, Sr. Sérgio Carlos de Souza, brasileiro, portador da Carteira de Identidade n.º 202.914SSP/GO e do CPF/MF n.º 125.623.781-72 e do outro lado, como **OUTORGADO**, o Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, no Estado de Goiás, neste ato representado pelo Diretor Geral, Sr. Ricardo Webster Pereira de Lucena, brasileiro, portador da carteira de identidade n.º 3971843/SSP/GO e do CPF/MF n.º 225.039.941-72, residente e domiciliado nesta Capital, e as testemunhas qualificadas e assinadas ao final do presente Termo, lavrado em conformidade com o disposto nos artigos 77 e 79 do Decreto-lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946 e a autorização da Senhora Secretária do Patrimônio da União, datada de 11/01/2006, exarada às folhas 215 do processo em referência. E, perante as mesmas testemunhas foi dito que: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – que a **UNIÃO** é senhora e legítima proprietária do imóvel situado à Avenida T-1 e Rua T-52, Quadra T-22, Lote 3/23, Setor Bueno, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, adquirido por força de Contrato de Doação com Encargo, lavrado no Livro 11, às Folhas nºs 120/121, de 10 de novembro de 2006, desta Regional, devidamente transcrito sob o Registro R-8, da Matrícula nº 73.669, Livro nº 11, Folha 100F, de 20 de novembro de 2006, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia; **CLÁUSULA SEGUNDA** – que o aludido próprio nacional assim se descreve e caracteriza: **terreno**: medindo 55,00 metros pela Av. T-1, 60,00 metros à direita com os lotes 8, 7 e 4; 45,00 metros à esquerda com o lote 22; 7,07 metros de chafreito; 40,00 metros de frente pela Rua T-52, com área total de 2.687,50m² (dois mil seiscentos e oitenta e sete metros e cinquenta decímetros, quadrados); **CLÁUSULA TERCEIRA** – neste ato, a **OUTORGANTE** formaliza a entrega ao **OUTORGADO** da administração, uso, conservação e demais responsabilidades sobre as despesas oriundas da unidade destinada a implantação e funcionamento da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás; **CLÁUSULA QUARTA** – na forma prevista no citado Decreto-lei n.º 9.760, de 1946, a presente entrega é feita nas seguintes condições: a) cessada a aplicação, reverterá o próprio nacional à administração da **OUTORGANTE**, independentemente de ato especial; b) a entrega fica sujeita à confirmação 2 (dois) anos após a lavratura deste instrumento, cabendo à **OUTORGANTE** ratificá-la, através de apostilamento em livro próprio na **GRPU/GO**, desde que, nesse período, tenha o imóvel sido utilizado para os fins a que foi entregue (Art. 79, §1º); c) não será permitida a invasão, cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do que justificou a entrega (Art. 79, §2º); d) qualquer ampliação ou alteração do imóvel entregue deve, obrigatoriamente, ser comunicada prévia e formalmente à **GRPU/GO**, incumbindo ao **Outorgado**, após a autorização, encaminhar à **GRPU/GO** a documentação necessária à averbação no



1000

CONFERE COM O ORIGINAL

Visto:

Visto:
William Vanden Bergh
Sargento de la 10a. de Vigilancia
Comando Regio. del - Subcomando CRI/14307
M. 197 II 933, de 24/10/2005

June-A to PA
repective.

Após a DSMF para
na o devidos registros
Em 17/1/2007.

Diadaphne
Diretor-geral de
Coordenação Administrativa
e Ordenador de Despesa

Anexo 3 Parte 2

Documentação referente a loja

Termos de cessão e reajuste Bradesco

Documentos:

004/2017 – Termo de cessão de uso

Quarto Termo de Reajuste



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

SLC – SEC
Cessão de Uso nº 004/2017

CESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO
PARA EXPLORAÇÃO DOS SERVIÇOS DE
AGÊNCIA BANCÁRIA OU POSTO DE
ATENDIMENTO BANCÁRIO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 18ª REGIÃO E O BANCO
BRADESCO S.A.

O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA DÉCIMA OITAVA REGIÃO, de um lado, Órgão do Poder Judiciário da União, com sede na Av. T-1, esquina com a Rua Orestes Ribeiro (antiga T-52), Lotes 1, 2, 3, 23 e 24, Qd. T-22 - Setor Bueno, Goiânia-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.395.868/0001-63, doravante denominado CEDENTE, neste ato representado pelo servidor Ricardo Werbster Pereira de Lucena, Diretor-Geral, portador da Carteira de Identidade nº 3.971.843 - SSP/GO e do CPF nº 225.039.941-72, no uso da competência delegada pela Portaria TRT 18ª GP nº 518/2017, e, de outro lado, a instituição financeira BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06.029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, doravante denominada CESSIONÁRIA, neste ato representada por Sérgio Marcondes Lourenço Plaza, procurador, portador da Carteira de Identidade nº 19872839 SSP/SP e do CPF Nº 091.135.538-36, e por Sheila Ramos Aires Bezerra, procuradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4867120 SSP/GO e do CPF Nº 010.905.911-52, tendo em vista o que consta no Processo TRT/18ª PA nº 2599/2017, resolvem celebrar o presente termo, que se regerá nos termos da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e do Decreto nº 3.555, de 8 de agosto de 2000 e, subsidiariamente, pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e em conformidade com as instruções constantes do Edital "Pregão nº 003/2017", bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento a Cessão de uso de espaço físico, a título oneroso e em caráter precário, para exploração dos serviços de agência bancária/posto de atendimento bancário, nas dependências do Fórum Trabalhista de Goiânia, situado na Avenida T-1 esquina com Rua T-51, Quadra T-22, Setor Bueno, Goiânia/GO, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I, do Edital "Pregão nº 003/2017", e, no que couber, à proposta

da CESSIONÁRIA, que, independentemente de transcrição, passam a fazer parte integrante e complementar do presente Termo de Cessão de Uso.

Parágrafo único. A área total de exploração mede 202,71 m² (duzentos e dois vírgula setenta e um metros quadrados) e está localizada no pavimento térreo do Fórum Trabalhista de Goiânia.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LICITAÇÃO

Objetivando dar suporte à presente contratação, foi instaurado, nos autos do Processo Administrativo nº 2599/2017-TRT/18ª Região, em conformidade com as disposições constantes da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e do Decreto nº 3.555, de 8 de agosto de 2000 e, subsidiariamente, pelas normas da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, procedimento licitatório próprio, na modalidade de Pregão, a qual recebeu o número 003/2017, do tipo "maior oferta".

CLÁUSULA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

O Chefe da Seção de Registro e Controle do Patrimônio, Afrânio Honorato Pinheiro atuará como gestor/fiscal deste termo (contatos: 3222-5373/5687, e-mail: nml.patrimonio@trt18.jus.br) e a servidora Andrea Barros Santos, como sua eventual substituta, indicados na forma do art. 67, da Lei nº 8.666/93, cumprindo as determinações contidas na Portaria TRT 18ª GP/DG/CLC nº 002/2014, aos quais caberão também:

- a) exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização e acompanhamento de todas as fases de execução das obrigações e do desempenho da CESSIONÁRIA;
- b) permitir o acesso dos empregados da CESSIONÁRIA ao local onde os serviços serão executados;
- c) emitir e encaminhar à CESSIONÁRIA, mensalmente, as guias para recolhimento da taxa de utilização e do rateio das despesas com vigilância, água e seguro, estipuladas no § 3º da cláusula sexta;
- d) proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações deste Termo;
- e) comprovar e relatar, por escrito, as eventuais irregularidades na execução deste Termo;
- f) manter registro das ocorrências relacionadas com a execução do Termo de Cessão;
- g) emitir pareceres em todos os atos da Administração, relativos à execução do Termo, em especial à aplicação de sanções, reajustes e alterações do Termo de Cessão de Uso;

h) encaminhar à Diretoria-Geral do CEDENTE os documentos que relacionem as ocorrências que impliquem possíveis sanções punitivas a serem aplicadas à CESSIONÁRIA;

i) notificar a CESSIONÁRIA, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

j) a ação da fiscalização não exime a cessionária de suas responsabilidades; e

k) observar as diretrizes da Resolução nº 87/2011 do CSJT.

CLÁUSULA QUARTA- DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

A CESSIONÁRIA obriga-se a:

a) responsabilizar-se por todas as instalações, equipamentos, mobiliários, utensílios e recursos humanos necessários ao adequado funcionamento do estabelecimento bancário, inclusive por eventuais obras de adaptação, acabamento e decoração do espaço físico, devendo apresentar os projetos executivos detalhados para reforma, instalações, decoração, sinalização e identificação para prévia e expressa aprovação do CEDENTE;

a.1) é vedada a sublocação ou o exercício de atividade diversa da autorizada neste Termo de Cessão de Uso;

a.2) a cessionária terá o prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar do início da vigência do Termo de Cessão de Uso, para iniciar suas atividades no Fórum Trabalhista de Goiânia.

b) responsabilizar-se pelo pagamento das despesas decorrentes da área utilizada, tais como conservação, manutenção, limpeza do local e energia elétrica, do pagamento do pessoal e do fornecimento do material de expediente necessário ao seu funcionamento, bem como manter seguradas suas instalações e seus bens móveis;

c) entregar a área nas mesmas condições que recebeu, conforme Termo de Recebimento a ser firmado entre as partes, que passará a integrar este Termo de Cessão de Uso para todos os efeitos, independente de transcrição;

d) assumir todas as despesas e providências necessárias a legalização e ao funcionamento da atividade deste ajuste (licenças, alvarás, autorizações, etc);

e) manter a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista durante a vigência da cessão;

f) manter a área cedida em perfeitas condições de conservação

e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento e ressarcir o CEDENTE de qualquer prejuízo decorrente do uso inadequado;

g) respeitar as normas regimentais e regulamentares do CEDENTE, acatando prontamente as instruções oferecidas;

h) identificar os funcionários em serviço com uso permanente de crachá;

i) Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao CEDENTE ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua e de seus prepostos e empregados, dentro das dependências do CEDENTE, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

j) cumprir as normas de segurança interna, inclusive quanto ao acesso e controle do seu pessoal às dependências do CEDENTE, prestando informações sobre toda e qualquer ocorrência ou anormalidade que possa comprometer a segurança de bens e pessoas;

k) comunicar imediatamente ao gestor/fiscal da Cessão de Uso a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos à área cedida;

l) Responder pelas despesas relativas a encargos trabalhistas, de seguro de acidentes, impostos, contribuições previdenciárias e quaisquer outras que forem devidas e referentes aos serviços executados por seus empregados, uma vez que os mesmos não têm nenhum vínculo empregatício com o CEDENTE;

m) responsabilizar-se pela instalação de linhas telefônicas, assumindo todas as despesas decorrentes;

n) fornecer e manter, de acordo com as normas oficiais de segurança, os extintores de incêndio;

o) não transferir, sob nenhum pretexto, a sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros.

p) assumir integral responsabilidade pelo serviço de segurança, pelos riscos decorrentes de transporte, guarda de valores e documentos de sua propriedade ou de terceiros;

q) responsabilizar-se pela quitação de eventuais multas aplicadas por autoridade federal, estadual ou municipal, relacionadas com os serviços prestados;

r) compatibilizar o horário de funcionamento da atividade bancária com o expediente do CEDENTE;

s) obedecer às normas relacionadas à prestação da atividade bancária e a utilização das dependências do CEDENTE;

t) prover as áreas cedidas dos equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais;

u) manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo poder público para o exercício da respectiva atividade;

v) determinar aos seus empregados que se submetam durante o período em que permanecerem nas dependências do CEDENTE ao regulamento de disciplina e segurança por este instituído; e

w) aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões, nos termos do art. 65, § 1º da Lei nº 8.666/1993;

x) considerar que a ação de fiscalização do CEDENTE não exonera a CESSIONÁRIA de suas responsabilidades constante deste instrumento; e

y) manter, durante toda a execução do termo de cessão de uso, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

§1º As benfeitorias realizadas pela CESSIONÁRIA na área, objeto deste Termo, quando de interesse do CEDENTE, passarão a integrá-la e nela deverão permanecer após o término da cessão ou sua revogação, não cabendo, inclusive, indenização por parte do CEDENTE, ainda que tratem de benfeitorias úteis ou necessárias;

§ 2º De acordo com a RESOLUÇÃO nº 07, DE 18 DE OUTUBRO DE 2005, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), fica a CESSIONÁRIA cientificada de que é vedada a contratação, aditamento ou prorrogação de contrato de prestação de serviços com empresa que venha a contratar empregados ou que tenha em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação. A CESSIONÁRIA deverá declarar que seus empregados não se enquadram nesta vedação.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

O valor mensal que a CESSIONÁRIA deverá pagar pela taxa de utilização, nele incluídas todas as despesas e todos os demais custos necessários ao perfeito cumprimento das obrigações objeto desta cessão de uso é fixado em R\$ 16.557,00 (dezesesseis mil, quinhentos e cinquenta e sete reais).

§ 1º A CESSIONÁRIA deverá, ainda, efetuar, anualmente, o pagamento de parcela, no valor de R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais), em valores numéricos da moeda corrente nacional.

§2º Além dos valores especificados no caput e parágrafo primeiro desta cláusula, a CESSIONÁRIA deverá efetuar o pagamento mensal de 0,76% (zero vírgula setenta e seis por cento) do valor total de vigilância e água relativas ao edifício do Fórum Trabalhista de Goiânia e também o pagamento anual de 0,76% (zero vírgula setenta e seis por cento) do valor total da contratação de seguro para o edifício do Fórum Trabalhista de Goiânia.

§ 3º Aos preços ajustados deverão estar incorporadas todas as

despesas relativas a impostos, taxas, seguros, transporte, mão de obra, diárias, encargos, obrigações sociais, trabalhistas, previdenciárias e fiscais de seus empregados e qualquer outra que incida ou venha a incidir sobre o objeto da presente cessão de uso.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

O pagamento mensal da taxa de utilização deverá ser recolhido à Conta Única do Tesouro Nacional, via GRU – Guia de Recolhimento da União em moeda corrente nacional, até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês da competência, obrigando-se a cessionária, no mesmo prazo, a apresentar ao gestor da Cessão de Uso os comprovantes de recolhimento dos valores devidos.

§1º O pagamento das parcelas anuais, especificada no parágrafo primeiro da cláusula quinta, deverá ser efetuado via GRU, na Conta Única do Tesouro Nacional, em cada exercício, observando as orientações do CEDENTE, inclusive quanto à data em que deverá ser efetuado o recolhimento.

§2º As despesas com os serviços de fornecimento de água tratada e vigilância, inerentes ao edifício que abriga o Fórum Trabalhista de Goiânia, deverão ser pagas pela Cessionária, mensalmente, na proporção de 0,76% dos valores pagos pelo respectivo imóvel.

§3º As despesas inerentes a contratação de seguro para o edifício do Fórum Trabalhista de Goiânia, deverão ser pagas anualmente, por ocasião da determinação do prêmio, na proporção de 0,76% dos valores pagos pelo respectivo imóvel.

§4º Os recolhimentos do rateio proporcional das despesas com vigilância, água e seguro deverão ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, via GRU, após o recebimento da notificação dos débitos.

§5º Ultrapassado o prazo para o pagamento previsto no subitem anterior por responsabilidade da Cessionária, o Cedente fará jus à mora de 1% ao mês “pro rata die”, sobre o valor ajustado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

Os preços serão reajustados anualmente, incidindo apenas sobre o valor mensal da taxa de utilização, observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data da apresentação da proposta, de acordo a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, salvo dispositivo legal que de outro modo discipline a matéria ou no caso de desequilíbrio econômico-financeiro na relação contratual, devidamente comprovado e acatado pelo CEDENTE.

Parágrafo único: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir da data do último reajuste.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência por 12 (doze) meses, contados de 27 de julho de 2017 ou da data de sua assinatura, se essa ocorrer posteriormente, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, com fundamento no art. 57, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, tendo eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União.

Parágrafo único. A prorrogação da vigência do presente termo deverá ser sempre precedida de pesquisa para verificar se as condições oferecidas pela CESSIONÁRIA continuam vantajosas para o CEDENTE.

CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

I - Com fundamento no art. 7º da Lei nº 10.520/2002, garantida a ampla defesa, ficará impedida de licitar e contratar com a União e será descredenciada no SICAF e no cadastro de fornecedores deste Tribunal, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, e sem prejuízo das demais cominações legais e de multa de até 10% sobre o valor anual da taxa de utilização, se a Cessionária:

- a) apresentar documentação falsa;
- b) fraudar na execução da cessão de uso;
- c) comportar-se de modo inidôneo;
- d) fizer declaração falsa;
- e) cometer fraude fiscal.

II - Ficar caracterizado comportamento inidôneo quando:

- a) constatada má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do Cedente;
- b) atuação com interesses escusos;
- c) reincidência em faltas que acarretem prejuízo ao Cedente;
- d) tiver sofrido condenação definitiva por ter praticado, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- e) praticar atos ilícitos, visando a frustrar os objetivos da licitação ou a execução da cessão de uso;
- f) reproduzir, divulgar ou utilizar, em benefício próprio ou de terceiros, quaisquer informações de que seus empregados tenham tido conhecimento em razão da execução da cessão de uso, sem consentimento prévio do Cedente.

III - Com fundamento nos arts. 86 e 87 da Lei nº 8.666/1993, a CESSIONÁRIA ficará sujeita, nos casos abaixo relacionados, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades, salvo se a falta advier de caso fortuito, motivo de força maior ou outras justificativas, todas devidamente comprovadas e acatadas pela Administração:

- a) advertência, nas hipóteses de descumprimento de cláusulas do Termo de cessão de uso de que não resulte prejuízo para a Administração;
- b) multas conforme graus e condutas dispostas nas tabelas 1 e 2 abaixo e demais especificações a seguir, limitadas a 30% do valor da taxa mensal de utilização:

TABELA 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	2% da taxa mensal de utilização
2	5% da taxa mensal de utilização
3	10% da taxa mensal de utilização
4	15% da taxa mensal de utilização
5	20% da taxa mensal de utilização
6	30% da taxa mensal de utilização

TABELA 2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais.	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso
2	Destruir ou danificar bens materiais ou documentos por culpa ou dolo de seus agentes.	3 por culpa e 5 por dolo	Por ocorrência
3	Transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da cessão de uso.	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso
4	Transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos etc.	3	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso
5	Suspender ou interromper, total ou parcialmente, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços relacionados à cessão de uso.	1	Por dia, limitados a 10 (dez) dias, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso.
6	Efetuar alterações do espaço físico da área objeto do presente Termo de Cessão de Uso, sem o prévio e expresso consentimento do cedente.	4	Por ocorrência
7	Fixar placas, painéis identificadores ou cartazes nas paredes da área cedida sem o prévio consentimento da Diretoria-Geral do TRT – 18ª Região.	1	Por ocorrência

8	Utilizar as dependências do TRT-18ª Região para fins diversos do objeto do Termo de Cessão de Uso.	5	Por ocorrência
9	Atrasar, sem justificativa, o início dos serviços objeto do Termo de Cessão de Uso.	1	Por dia, limitados a 15 dias de atraso, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso.

DEIXAR DE:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
10	Recolher o valor da taxa mensal de utilização, e/ou a parcela anual estipulada pelo cedente e/ou os valores de compensação pelo consumo de água, seguro e vigilância.	1	Por item e por dia de atraso, limitados a 10 (dez) dias, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso.
11	Manter atualizada a documentação legal.	2	Por ocorrência
12	Apresentar a garantia prevista na cláusula décima primeira, bem como sua renovação, no prazo fixado neste Termo.	1	Por dia de atraso, limitados a 10 (dez) dias, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso
13	Providenciar a limpeza e conservação das áreas e instalações utilizadas, após notificação do gestor da Cessão de Uso e no prazo que foi fixado.	3	Por ocorrência
14	Cumprir determinação formal ou instrução complementar da comissão de fiscalização.	1	Por dia de atraso, limitados a 05 (cinco) dias, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da cessão de uso
15	Responder, no prazo fixado, a solicitação ou requisição da fiscalização.	2	Por ocorrência
16	Cumprir os horários de funcionamento estabelecidos no Termo de Cessão de Uso.	4	Por ocorrência
17	Cumprir qualquer obrigação não prevista nesta tabela ou reincidir em atos penalizados com advertência	3	Por ocorrência

c) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, se, por culpa ou dolo, prejudicar ou tentar prejudicar a execução dos serviços relacionados à cessão de uso, nos prazos e situações estipulados abaixo:

Nº	SITUAÇÃO	PRAZO
1	Atraso no cumprimento das obrigações assumidas contratualmente, que tenha acarretado prejuízos para o Cedente	Por até 01 (um) ano
2	Execução insatisfatória ou parcial do objeto contratado, que tenha acarretado prejuízos para o Cedente	Por até 01 (um) ano
3	Deixar de apresentar a garantia contratual	Por até 01 (um) ano
4	Deixar de manter a documentação de habilitação atualizada.	Por até 01 (um) ano
5	Deixar de executar os serviços objeto da cessão de uso	Por até 02 (dois) anos

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nas hipóteses previstas no tem II desta cláusula.

§ 1º A multa, no caso de rescisão por ato unilateral da Administração e motivado por culpa da Cessionária, será de 10% (dez por cento) sobre o valor anual da Taxa de Utilização, não cumulativa com as multas presentes na Tabela 2. Tal multa não exime a Cessionária pelas reparações dos prejuízos e das demais sanções cabíveis.

§2º As multas porventura aplicadas, após regular processo administrativo, serão descontadas da garantia ofertada ou cobradas diretamente da cessionária, amigavelmente, com recolhimento dentro do prazo de 5 (cinco) dias, ou judicialmente.

§3º Se os valores do pagamento e da garantia forem insuficientes para a quitação das eventuais multas, fica a Cessionária obrigada a recolher a importância devida no prazo de 10 (dez) dias, contados da comunicação oficial, sob pena de ser incluído o valor na Dívida Ativa da União.

§4º A aplicação de multa não impede, a critério da Administração, a aplicação das demais sanções de advertência, de impedimento/suspensão do direito de licitar e de inidoneidade, bem como a rescisão da cessão de uso.

§5º As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e sua aplicação deverá ser precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa para o adjudicatário, na forma da lei.

§6º As penalidades somente poderão ser relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificativas somente serão aceitas por escrito,

fundamentadas em fatos comprováveis, a critério da autoridade competente do Cedente, e desde que formuladas até a data do vencimento estipulada para o cumprimento da obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

A rescisão da cessão de uso se dará nos casos previstos na Tabela 2 da cláusula nona e também nos termos dos artigos 78 e 79 da Lei nº 8.666/1993.

§ 1º No caso de rescisão provocada por inadimplemento da CESSIONÁRIA, o CEDENTE poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes da cessão de uso até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

§ 2º No procedimento que visa à rescisão da cessão de uso, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a CESSIONÁRIA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de o CEDENTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

§ 3º É admitida a fusão, cisão ou incorporação da empresa, bem assim sua alteração social, modificação da finalidade ou da estrutura, desde que não prejudique a execução da cessão de uso, cabendo à Administração decidir pelo prosseguimento ou rescisão da cessão de uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PRESTAÇÃO DE GARANTIA

Para segurança do CEDENTE quanto ao cumprimento das obrigações no Termo de Cessão de Uso, a Cessionária deverá prestar garantia no percentual de 5% (cinco por cento) do valor mensal da taxa de utilização, multiplicada por 12 meses, somados à parcela anual, nos termos do § 2º do art. 56 da Lei nº 8.666/1993, em uma das seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, devendo estes terem sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

b) seguro-garantia; ou

c) fiança bancária.

§ 1º A Cessionária deverá providenciar a garantia no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da assinatura do Termo de Cessão de Uso, sob pena de ser-lhe imputada multa, conforme previsto na cláusula nona.

§ 2º É de inteira responsabilidade da CESSIONÁRIA a renovação da garantia prestada, quando couber, estando sua liberação condicionada ao término das obrigações contratuais com o CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO DO OBJETO

O CEDENTE elaborará Termo de Recebimento, a ser assinado pela CESSIONÁRIA quando do recebimento da área, objeto deste ajuste, que passará a integrar este Termo de Cessão de Uso para todos os efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da cidade de Goiânia-GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relacionadas com o presente ajuste, que não puderem ser resolvidas pela via Administrativa.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento.

Goiânia-GO/2017.

ASSINADO ELETRONICAMENTE
RICARDO LUCENA
Diretor-Geral
TRT/18ª

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Sérgio Marcondes Lourenço Plaza
Procurador
BANCO BRADESCO S.A.

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Sheila Ramos Aires Bezerra
Procuradora
BANCO BRADESCO S.A.

Testemunhas:

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Nome: Milla Pitaluga Tavares
CPF: 857.203.301-78

ASSINADO ELETRONICAMENTE
Nome: Tônia Cristina Palmerston
CPF: 530.476.991-00

A S S I N A T U R A S

[Documento assinado eletronicamente por]

MILLA PITALUGA TAVARES

TECNICO JUDICIARIO

TONIA CRISTINA PINHEIRO ELIAS PALMERSTON

CHEFE DE NUCLEO FC-6

SERGIO MARCONDES LOURENCO PLAZA

SHEILLA RAMOS AIRES BEZERRA

RICARDO WEBBSTER P. DE LUCENA

DIRETOR-GERAL CJ4

Goiânia, 12 de junho de 2017.

Cód. Autenticidade 400262129864

Cód. Autenticidade 400258426337

Cód. Autenticidade 400262129864

Cód. Autenticidade 400258426337



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

QUARTO TERMO DE REAJUSTE

PROCESSO TRT/18ª nº 6569/2021
 TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 004/2017.
 CESSIONÁRIA: **BANCO BRADESCO S/A**
 DATA DE ASSINATURA DO TERMO: 12 de junho de 2017.
 PERIODICIDADE DE REAJUSTE DO TERMO: Anual.
 ÉPOCA DO REAJUSTE: 27/07/2021.
 ÍNDICE LEGAL DE REAJUSTE: IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).
 PERÍODO AQUISITIVO: julho/2020 a junho/2021.
 ÍNDICE ACUMULADO: 8,3469%

VALOR MENSAL PRATICADO: R\$ 20.240,86
 VALOR MENSAL REAJUSTADO: R\$ 21.930,34
 VALOR ANUAL REAJUSTADO: R\$ 263.164,08

Goiânia-GO, 2021.

ASSINADO ELETRONICAMENTE
ÁLVARO CELSO BONFIM RESENDE
 Diretor-Geral
TRT/18ª

Processo TRT 18ª nº 2599/2017

Goiânia, 2 de agosto de 2021.
 [assinado eletronicamente]

ÁLVARO CELSO BONFIM RESENDE

Goiânia, 16 de fevereiro de 2022.
 [assinado eletronicamente]

REINALDO DE SÁ MOREIRA E SILVA

CHEFE DE SETOR FC-3