



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2020-TJAM

CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2020-TJAM, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e a **ASSOCIAÇÃO DOS MAGISTRADOS DO AMAZONAS - AMAZON**, na forma abaixo.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - TJAM**, sediado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à Avenida André Araújo, s/nº, Aleixo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.812.509/0001-90, neste ato representado por seu **PRESIDENTE**, Desembargador **YEDO SIMÕES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 140-TJ/AM e inscrito no CPF sob nº 011.400.192-87, neste instrumento simplesmente denominado **CEDENTE**, e do outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DOS MAGISTRADOS DO AMAZONAS - AMAZON**, sediada na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, à Rua Vitória, nº 145, Flores, CEP 69.028-380, inscrita no CNPJ sob nº 04.399.119/0001-30, neste ato representada por seu Presidente, Dr. **LUIS MÁRCIO NASCIMENTO ALBUQUERQUE**, brasileiro, casado, magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da CNH nº 81176687 DETRAN-AM e inscrito no CPF sob nº 315.047.442-68, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Digital nº 2019/024711-TJ, doravante referido apenas por **PROCESSO**, e o despacho autorizador exarado pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do TJAM no mencionado **PROCESSO**, sujeitando-se o **CEDENTE** e o **CESSIONÁRIO**, na presença das testemunhas adiante nominadas é celebrado a presente **CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2020-TJAM**, que se regerá pelas normas instituídas pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo a **cessão de uso de área, a título não oneroso, de 01 (uma) sala**, medindo 79,07 m² (setenta e nove metros e sete centímetros quadrados) no **Fórum Ministro Henoch Reis**, situado na Avenida Jornalista Humberto Calderaro Filho, s/nº,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

Adrianópolis, pertencente ao patrimônio da **CEDENTE**, destinada, exclusivamente, à instalação a subsede administrativa do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A parte do imóvel, descrita na cláusula anterior, **destina-se à atividade fim do CESSIONÁRIO**, que funcionará durante os dias e horários de funcionamento do **CEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O objeto consubstanciado no presente instrumento fundamenta-se no art. 116, da Lei n.º 8.666/93.

3.2. Não se aplicam a este instrumento as disposições da Lei n.º 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES

4.1. Compete ao **CEDENTE**:

- a) Ceder o mencionado bem imóvel ao **CESSIONÁRIO**, para a finalidade indicada no **subitem 2.1** deste instrumento;
- b) Realizar o levantamento dos bens móveis, decorativos ou não, existentes no imóvel ora cedido, com o respectivo arrolamento publicado no Diário da Justiça Eletrônico;
- c) Permitir o acesso da equipe de servidores designados pelo **CESSIONÁRIO** às instalações objeto deste ajuste, garantindo a execução dos trabalhos dos mesmos no que diz respeito às condições básicas de fornecimento de água, energia elétrica e informática;
- d) Entregar os espaços ao **CESSIONÁRIO** em plenas condições de uso, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previsto na Cláusula Segunda deste termo;
- e) Designar servidor da Divisão de Engenharia do **CEDENTE** para acompanhar e fiscalizar a execução deste instrumento, o qual deverá registrar em livro próprio as ocorrências e eventuais deficiências relacionadas com a execução, bem como comunicar as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte do **CESSIONÁRIO**, prestando os esclarecimentos necessários e determinando prazo para a correção das falhas;
- f) Autorizar eventuais benfeitorias necessárias ou voluptuárias no bem imóvel, objeto deste instrumento;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- g) Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do **CESSIONÁRIO**;
- h) Prestar ao **CESSIONÁRIO** as informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes a presente cessão;
- i) Garantir, durante a vigência da cessão, o uso pacífico dos espaços pelo **CESSIONÁRIO**.

4.2. Compete ao **CESSIONÁRIO:**

- a) Utilizar o bem público de uso especial afeto a um serviço ou estabelecimento público, em conformidade com o prazo e condições estipulados neste instrumento, exclusivamente, para a finalidade definida na Cláusula Segunda, subitem 2.1;
- b) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação da área do bem imóvel objeto desta cessão, cujo uso lhe é permitido, tais como: vigilância, higienização, limpeza, manutenção, entre outros, mantendo-o permanentemente em perfeito estado de conservação;
- c) Responsabilizar-se por todos e quaisquer encargos e/ou despesas decorrentes de sua fruição, como mobiliários, equipamentos, telefones, pessoal, materiais de consumo e expediente, bem como taxas, licenças, alvarás, autorizações e outras necessárias ao funcionamento da atividade a que a presente cessão de uso se destina;
- d) Responsabilizar-se, em caso de avarias ou defeitos decorrentes do uso no imóvel objeto desta Cessão, por todos os reparos necessários, a fim de devolver o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado ao **CEDENTE**, findo o seu prazo de utilização;
- e) Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;
- f) Responsabilizar-se por danos decorrentes de culpa ou dolo causados durante o período de Cessão;
- g) Zelar pela conservação de uso do imóvel;
- h) Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do **CEDENTE** e adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis na Unidade Judiciária, salvo acordo expresso entre as partes;
- i) Cumprir e fazer cumprir por sua equipe designada, as normas emanadas do Poder Público e as instruções que forem expedidas pelo **CEDENTE**, disciplinando a segurança do local;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- j) Afastar, de imediato, qualquer pessoa vinculada à equipe designada que pratique ato inadequado, bem como descumpra as normas e/ou instruções de que trata este instrumento;
- k) Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada à presente cessão de uso, eximindo a **CEDENTE** de quaisquer dessas responsabilidades;
- l) Não se utilizar de menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- m) Não usar o nome da **CEDENTE** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- n) Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à **CEDENTE** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus membros, servidores, empregados terceirizados, prepostos ou representantes;
- o) Permitir que a **CEDENTE** realize as ações de fiscalização da execução deste instrumento, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- p) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- q) Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo e ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia autorização do **CEDENTE**;
- r) Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando findo, resiliado ou rescindido este instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESTRIÇÕES DE USO

5.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

- a) Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- b) Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- c) Aprovação prévia da **CEDENTE** para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo **CESSIONÁRIO**;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- d) Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- e) Fiscalização periódica por parte da **CEDENTE**;
- f) Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 2.1 deste instrumento;
- g) Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste termo, independentemente de ato especial, ou quando assim exigir o **CEDENTE**;
- h) Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

6.1. O **CESSIONÁRIO** obriga-se a não utilizar o bem ora cedido, para outro mister que não o estipulado neste instrumento, não lhe sendo permitido ceder, arrendar, locar, vender, doar, transacionar, permutar, emprestar, alienar, dar em garantia ou transferir o imóvel, total ou parcialmente, a qualquer título a terceiros, sem o expresse consentimento do **CEDENTE** e sempre mediante instrumento próprio a ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM

7.1. O **CESSIONÁRIO** é obrigado a conservar o imóvel, cujo uso lhe é cedido, mantendo-o em bom estado às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também, nas mesmas condições a sua guarda, conservação, higienização e limpeza.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel ora cedido, sem a prévia autorização por escrito do **CEDENTE**, não assistindo ao **CESSIONÁRIO**, em caso algum, direito a qualquer retenção ou indenização, ainda que por benfeitoria útil ou necessária.

8.2. Fica estabelecido que qualquer benfeitoria que o **CESSIONÁRIO** venha a realizar no imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio do **CEDENTE**, sem qualquer indenização ou direito de retenções, podendo o **CEDENTE** exigir que antes de sua devolução, o imóvel seja repostado, à custa do **CESSIONÁRIO**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

9.1. Finda a presente cessão de uso, a qualquer tempo, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIO

9.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pelo **CESSIONÁRIO**, podendo o **CEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Os partícipes designarão gestores/fiscais para acompanhar, gerenciar e administrar a execução da presente cessão de uso, por meio de atos específicos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

11.1. A presente cessão terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir de sua assinatura, ficando automaticamente prorrogado por iguais e sucessivos períodos, **até o limite de 60 (sessenta) meses**, caso não haja expressa manifestação em contrário de qualquer das partes, mantidas as Cláusulas e condições pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO VALOR

12.1. A presente cessão é **autorizada a título gratuito** e em caráter precário, não cabendo à **CEDENTE** a percepção de valores decorrentes de consumo de água, energia elétrica e manutenção predial, desde que a parte do bem imóvel cedido seja exclusivamente utilizada para instalação, manutenção, operação e funcionamento da sala de apoio aos magistrados e servidores do **CESSIONÁRIO**, observada sua guarda, conservação, limpeza e higienização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. Este Termo poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) Pela deliberação de qualquer dos partícipes, em qualquer momento, desde que manifestada com antecedência de 30 (trinta) dias e de forma fundamentada;
- b) Pela inadimplência de qualquer de suas cláusulas, a critério do partícipe não inadimplente, mediante comunicação escrita com antecedência de 30 (trinta) dias;
- c) Superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexecutável;
- d) Nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior que venham a impedir, total ou parcialmente o uso do bem para as finalidades a que se destina.

13.2. Ocorrendo quaisquer das hipóteses que impliquem em extinção deste termo, ficam as partes responsáveis pelas obrigações adquiridas até o momento em que tenha vigorado este instrumento.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES E MODIFICAÇÕES

14.1. Este instrumento poderá ser alterado, por mútuo entendimento entre os celebrantes, durante a sua vigência, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AÇÃO PROMOCIONAL

15.1. Em qualquer ação promocional relacionada com o objeto da presente cessão de uso será, obrigatoriamente, destacada colaboração dos celebrantes, observando-se o disposto no artigo 37, § 1º, da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1. Aplicam-se à execução desta cessão de uso a Lei nº 8.666/93, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos serão decididos conjuntamente pelas partes celebrantes.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. O extrato do presente instrumento será publicado no Diário de Justiça Eletrônico, pelo **CEDENTE**, de acordo com o que autoriza o art. 4º da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006 c/c o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS OUTROS AJUSTES

19.1. Fica rescindido, por mútuo consentimento os demais ajustes que versem sobre o objeto aqui pactuado, a contar da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. As partes elegem o foro da Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Termo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

E por estarem justos e convencionados, firmam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Manaus (AM), 27 de fevereiro de 2020.

Desembargador **YÊDO SIMÕES DE OLIVEIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
CEDENTE

Dr. **LUIS MÁRCIO NASCIMENTO ALBUQUERQUE**
Presidente da Associação dos Magistrados do Amazonas - AMAZON
CESSIONÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome: Isabella Caroline P. Sarg

Nome: Danielle Lima

C. I.: 27872149

C. I.: 18330508