



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS  
Av. André Araújo, S/N - Bairro Aleixo - CEP 69060-000 - Manaus - AM - www.tjam.jus.br

## TERMO DE CESSÃO DE USO

### CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL

Nº 001/2021-TJAM

**CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2021-TJAM**, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARATI**, 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 **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**, brasileiro, casado, Magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 358-TJ/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 069.981.942-34, neste instrumento simplesmente denominado **CEDENTE**, e do outro lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARATI**, pessoa jurídica de direito público, sediada na Rua Boa Vista, nº 200, Centro, CEP 69.510-000, inscrita no CNPJ sob nº 04.628.376/0001-04, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **JOÃO MEDEIROS CAMPELO**, brasileiro, prefeito, residente e domiciliado na Cidade de Itamarati, Estado do Amazonas, portador da identidade n.º 0864754-2 SSP-AM e inscrito no CPF sob n.º 342.917.922-04, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o que consta do Processo SEI nº 2020/0000006482-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 001/2021-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 bem imóvel, a título não oneroso, de 01 imóvel**, situado na rua 13 de Maio, s/n, Centro, na cidade de Itamarati/AM, pertencente ao patrimônio da **CEDENTE**, destinada, exclusivamente, para funcionamento do INSS Digital.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

**2.1.** O imóvel, descrito na cláusula anterior, **destina-se ao uso exclusivo** para funcionamento do INSS Digital.

#### 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 PARTICÍPES**

**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**, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previsto na Cláusula Segunda deste termo;
- e) Designar servidor da Comarca de Itamarati 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;
- 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 outros necessários 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) 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;
- 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 (dezesesseis) 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, resilido 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**;
- 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 expresso 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.

**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 **12 (doze) meses a contar da data 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 aluguel, consumo de água, energia elétrica e manutenção predial.

## **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 60 (sessenta) 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.

#### **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 OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**18.1.** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

**18.2.** As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento.

**18.3.** As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

**18.4.** A CESSIONÁRIA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CEDENTE.

**18.5.** A CESSIONÁRIA fica obrigada a comunicar ao CEDENTE em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

**19.1.** 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 VIGÉSIMA – DOS OUTROS AJUSTES**

**20.1.** 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 PRIMEIRA – DO FORO**

**21.1.** 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.

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), data registrada no sistema.

Assinado Digitalmente

Desembargador **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

**CEDENTE**

Assinado Digitalmente

Sr. **JOÃO MEDEIROS CAMPELO**

Prefeito Municipal de Itamarati

**CESSIONÁRIA**

**TESTEMUNHAS:**

Assinado digitalmente

**JULIANA ALICE DE OLIVEIRA LIMA**

Assistente Judiciário TJAM

Assinado digitalmente

**ADRIANA LIZARDO GOMES DE AZEVEDO**

Assistente Judiciário TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Jorge Chalub Pereira, Presidente**, em 07/10/2021, às 09:13, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.  
Nº de Série do Certificado: 4253403575168117555

---



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO MEDEIROS CAMPELO, Usuário Externo**, em 07/10/2021, às 09:29, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Alice de Oliveira Lima, Assistente Judiciário**, em 07/10/2021, às 09:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA LIZARDO GOMES DE AZEVEDO, Assistente Judiciário**, em 07/10/2021, às 09:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0294546** e o código CRC **A55C432B**.

---