



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 DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 02/2024-TJAM**

Cessão de Uso de Bem Imóvel que celebram entre si  
o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e  
o **MUNICÍPIO DE URUCURITUBA**, na forma abaixo.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, sediado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida André Araújo, s/n.º, Aleixo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.812.509/0001-90, neste ato representado por sua **PRESIDENTE**, Desembargadora **NÉLIA CAMINHA JORGE**, doravante denominado **CEDENTE** e o **MUNICÍPIO DE URUCURITUBA**, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, sediada em Urucurituba/AM, Av. Pres. Castelo Branco, nº 445 - Centro, CEP: 69.180-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.502.571/0001-85, neste ato representado por seu **PREFEITO**, Senhor, **JOSÉ CLAUDENOR DE CASTRO PONTES**, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, em conformidade com o que consta no Processo Administrativo nº 2022/000012170-00. Os partícipes ajustam a celebração da presente Cessão de Uso de Bem Imóvel, sob sujeição às normas da Lei nº 14.133/2021, no que couber, fazendo-o em observância das seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** Constitui objeto do presente instrumento a **cessão, sem ônus**, do imóvel afetado ao patrimônio do **CEDENTE**:

- a. **IMÓVEL**: De um lote de terras de Domínio Definitivo lote n. x, expansão urbana no município de Urucurituba - Amazonas, situado à Avenida Presidente Castelo Branco, s/n, Centro, medindo exatamente 50,00m (cinquenta metros) de frente, por 30,00m (trinta metros), um perímetro de 160,00 metros lineares, uma área total de 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados). Limitando-se ao NORTE com área do Patrimônio Municipal; ao SUL com Av. Pres. Castelo Branco; a LESTE com área do Patrimônio Municipal e a OESTE com a Rua Armindinho Fernandes.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE**

**2.1.** O uso do bem imóvel, objeto desta cessão, destina-se exclusivamente ao uso público do agente **CESSIONÁRIO**.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**3.1.** O objeto consubstanciado no presente instrumento fica sujeito às normas da Lei nº 14.133/2021, no que couber, bem como pela Resolução nº 64/2023 TJAM que a regulamenta.

**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 PARTÍCIPES**

**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 Secretaria de Infraestrutura 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;
- 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) Responsabilizar-se pelos encargos relacionados à reforma do imóvel;
- b) 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**;
- c) 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;
- d) 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 necessárias ao funcionamento da atividade a que a presente cessão de uso se destina;
- e) Responsabilizar-se, em caso de avarias ou defeitos decorrentes do uso do imóvel objeto desta Cessão, por todos os reparos necessários, a fim de devolvê-lo em perfeito estado ao **CEDENTE**, findo o seu prazo de utilização;
- f) Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas despesas correspondentes;
- g) Responsabilizar-se por danos decorrentes de culpa ou dolo causados durante o período de Cessão;
- h) Zelar pela conservação de uso do imóvel;
- i) 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;
- j) 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
- k) 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;

- l) 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;
- m) 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);
- n) Não usar o nome da **CEDENTE** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- o) 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;
- p) 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;
- q) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- r) Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo e ou em parte, a qualquer título, a posse dos imóvel objeto deste termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia autorização do **CEDENTE**
- s) Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este instrumento.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO 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 do **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 do **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;
- h) Restituição da ora cedida área dos 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 retenção, 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 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 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**11.1.** A presente cessão vigorará pelo **prazo de 10 (dez) anos**, a contar da data de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO VALOR**

**12.1.** A execução da presente cessão não importará na realização de quaisquer despesas entre as partes contratantes, a não ser as decorrentes da utilização do bem objeto deste instrumento, as quais correrão à conta do **CESSIONÁRIO**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO DISTRATO, DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO**

**13.1.** Esta avença poderá, a qualquer tempo, ser consensualmente distratada ou unilateralmente denunciada pelos partícipes, devendo, na segunda hipótese, o interessado externar formalmente a sua intenção com a antecedência mínima de 30 (trinta dias) da data pretendida para encerrar as atividades da presente cessão, respeitadas as obrigações assumidas com terceiros.

#### **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 - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos serão decididos conjuntamente pelos partícipes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**17.1.** As cláusulas seguintes são aplicáveis ao tratamento de dados pessoais.

**17.2.** As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste pacto, a partir da

apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

**17.3.** O **PARTÍCIPE** terá acesso aos dados pessoais que estão de posse do **TJAM** apenas para as finalidades definidas pelo **PARTÍCIPE**.

**17.4.** O **PARTÍCIPE** deve tratar os dados pessoais que tiver acesso apenas de acordo com as instruções documentadas do **TJAM**, durante a vigência do pacto, e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, não conseguir seguir as instruções ou de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, deve oficial de modo formal este fato imediatamente ao **TJAM**, sob pena de rescisão do pacto, sem qualquer ônus, multa ou encargo.

**17.5.** É dever do **PARTÍCIPE** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados.

**17.6.** O **PARTÍCIPE** deverá exigir dos sub operadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

**17.7.** O **PARTÍCIPE** ao tomar conhecimento de que os dados pessoais que recebeu são imprecisos ou desatualizados, deve informar ao **TJAM**, sem demora injustificada. Neste caso, o **TJAM** deve apoiar com o **PARTÍCIPE** para apagar ou retificar os dados.

**17.8.** No caso de uma violação de dados pessoais relativos a dados pessoais tratados pelo **PARTÍCIPE** sob este pacto, o **PARTÍCIPE** deve tomar as medidas apropriadas para lidar com a violação, incluindo medidas para mitigar seus efeitos adversos.

**17.9.** O **PARTÍCIPE** também deve notificar o **TJAM** sem demora injustificada, e no prazo de 24 horas, logo após tomar conhecimento da violação. Esta notificação deve conter os detalhes de um ponto de contato, onde mais informações podem ser obtidas, uma descrição da natureza da violação (incluindo, sempre que possível, categorias e número aproximado de titulares de dados e registros de dados pessoais em questão), suas prováveis consequências e as medidas tomadas ou propostas para resolver a violação, incluindo, quando apropriado, medidas para mitigar seus possíveis efeitos adversos.

**17.10.** O **PARTÍCIPE** deve apoiar e auxiliar o **TJAM** para permitir que a mesma cumpra suas obrigações nos termos da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), em particular para notificar a Agência Nacional de Proteção de Dados - ANPD e os titulares de dados afetados, levando em consideração a natureza do tratamento e as informações disponíveis para o **PARTÍCIPE**.

**17.11.** As Partes concordam que, o **PARTÍCIPE** ou o **TJAM** que, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais, causar a outrem dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, em violação à legislação de proteção de dados pessoais, é obrigado a repará-lo, e as demais hipóteses em relação a responsabilidade e ressarcimento de danos serão regidos pelos arts. 42 a 46 e seus incisos da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD).

**17.12.** O **TJAM** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **PARTÍCIPE** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, esclarecimentos e/ou informações, no prazo estipulado pelo **TJAM**.

**17.13.** Ao encerrar as atividades que fazem tratamento de Dados Pessoais, o **PARTÍCIPE** deve, à escolha do **TJAM**, apagar ou devolver os Dados Pessoais em sua posse, e apagar as cópias existentes. O tratamento pelo **PARTÍCIPE** deve ocorrer apenas pelo período de vigência deste acordo. Até que os dados sejam apagados ou devolvidos, o **PARTÍCIPE** continuará a garantir o cumprimento deste pacto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

**18.1.** 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 de acordo, as partes comprometem-se ao cumprimento do disposto no presente instrumento, que vai assinado pelos representantes legais dos partícipes, para que produza todos efeitos legais e jurídicos.

Manaus (AM), 03 de maio de 2024.

Desembargadora **NÉLIA CAMINHA JORGE**  
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

**JOSÉ CLAUDENOR DE CASTRO PONTES**  
Prefeito do Município de Urucurituba

Testemunhas:

Aristocles Rannyeri Nascimento de Lima  
Assistente Judiciário, DVCC/TJAM

Ana Paula Costa Pinheiro Batista  
Apoio Administrativo, DVCC/TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Nélia Caminha Jorge, Desembargadora de Justiça**, em 03/05/2024, às 10:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE CLAUDENOR DE CASTRO PONTES, Usuário Externo**, em 15/05/2024, às 08:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aristocles Rannyeri N. de Lima, Chefe de Setor**, em 15/05/2024, às 21:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Costa Pinheiro Batista, Servidor**, em 16/05/2024, às 08:14, 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 **1560113** e o código CRC **2A914D0A**.