



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

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2025 - TJAM

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2025, que celebram entre si o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS**, 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 seu **PRESIDENTE**, Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**, doravante denominado **TJAM** ou Cedente, e do outro lado, a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO AMAZONAS**, sediada na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Av. André Araújo, nº 679, Aleixo, CEP 69.060-00, inscrito no CNPJ/MF sob nº 19.421.427/0001-91, neste ato representada por seu **DEFENSOR PÚBLICO GERAL**, **RAFAEL VINHEIRO MONTEIRO BARBOSA**, simplesmente denominado **DPE/AM** ou Cessionário, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2025/000022133-00, os partícipes ajustam a celebração do presente Termo de Cessão de Uso, fazendo-o em observância das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a utilização das instalações físicas do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, localizadas na Capital do Estado do Amazonas, conforme as descrições dos locais, áreas e metragens constantes na **Tabela I** abaixo, pelos Membros e Servidores da DPE/AM, em razão do serviço, ante a necessidade de instalação e manutenção da Defensoria Pública do Amazonas nessas localidades.

Tabela I

LOCAL	ESPAÇO	METRAGEM	VALOR (R\$)
a) Fórum Min. Henoch Reis	Térreo	62,53 m ²	R\$ 1.221,21
b) Fórum Min. Henoch Reis	Térreo	6,09 m ²	R\$ 118,94
c) Fórum Min. Henoch Reis	Térreo	6,03 m ²	R\$ 117,77
d) Edifício Des. Arnoldo Peres	1º Andar	20,54 m ²	R\$ 401,15
Total		95,19 m ²	R\$ 1.859,06

1.2. Inclui-se, também, o pagamento das despesas com o acesso aos sistemas informatizados do TJAM, tais como manutenção de servidores, rede man, manutenção de fibra óptica.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. O(s) espaço(s) físico(s) objeto desta cessão destinam-se única e exclusivamente à instalação e ao funcionamento de unidades da **DPE/AM**, para o desempenho de suas atividades institucionais e o atendimento ao público, em conformidade com suas atribuições legais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O objeto consubstanciado no presente instrumento fica sujeito ao Art. 76, §3º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, que admite a dispensa de licitação para a concessão de direito real de uso de imóvel quando destinado a outro órgão ou entidade da Administração Pública.

CLÁUSULA QUARTA - DO COMPROMISSO DAS PARTES

4.1. Para a consecução do objeto estabelecido nesta avença, comprometem-se os partícipes:

4.2. Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas - TJAM:

- a) Permitir o livre acesso de servidores e membros da **DPE/AM** às instalações localizadas nas dependências do **TJAM** descritas na Tabela I, e a todas as áreas do Fórum que se fizerem necessárias ao desempenho das suas atribuições constitucionais;
- b) Garantir a execução dos trabalhos da **DPE/AM** no que diz respeito às condições básicas de fornecimento de energia elétrica e informática;
- c) Realocar a **DPE/AM** em local apropriado, caso o Fórum/Sede sofra modificação em benefício da operação judiciária ou para atender interesse público, como forma de cumprir a exigência no que se refere à atividade do **TJAM**;
- d) Encaminhar certidões negativas de débitos necessárias à comprovação da regularidade fiscal.

4.3. Defensoria Pública do Estado do Amazonas - DPE/AM:

- a) Repassar, mensalmente, consoante estabelecido na cláusula quinta, os valores referentes às despesas descritas no item 1.2 relativas às áreas ocupadas;
- b) Providenciar todos os materiais e equipamentos necessários às atividades da Defensoria Pública;
- c) Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do **TJAM** e adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis na unidade judiciária, salvo acordo expresso entre as partes;
- d) Cumprir e fazer cumprir pelos seus servidores, prepostos e contratados, as normas emanadas do Poder Público e as instruções que forem expedidas pelo **TJAM**, disciplinando a segurança do local;
- e) Afastar, de imediato, qualquer pessoa vinculada a **DPE/AM** que pratique ato inadequado, bem como descumpra as Normas e/ou Instruções de que trata este Instrumento;
- f) Providenciar obrigatoriamente o cadastro de todos os representantes e servidores que exercerão atividades na área, objeto do presente Instrumento, os quais utilizarão credenciais próprias do exercício de sua atividade;
- g) Manter a área e edificações em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza;
- h) Responsabilizar-se pelos danos que causar ao **TJAM** e/ou a terceiros na área do Fórum, inclusive os praticados por pessoas físicas ou jurídicas a ele vinculadas por prestação de serviços, devendo efetuar a reparação imediata dos mesmos junto à parte prejudicada;
- i) Desocupar, de imediato, a área e respectivas edificações e benfeitorias e restituí-las em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este Instrumento;
- j) Encaminhar certidões negativas de débitos necessárias à comprovação da regularidade fiscal.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. Os valores referentes às despesas com a infraestrutura e a utilização dos espaços descritos na cláusula primeira serão pagos, mensalmente, pela **DPE/AM**, conforme as áreas ocupadas descritas na Tabela I, sendo devido após a assinatura do presente instrumento.

5.2. O montante descrito no item 5.1 será corrigido anualmente pelo (IPCA/IBGE), mediante termo de apostilamento.

5.3. O pagamento deverá ser efetivado mediante depósito bancário, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, em favor do **FUNDO DE MODERNIZAÇÃO E REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL - FUNJEAM**, em conta bancária a ser informada pelo **TJAM**.

5.4. O pagamento fora do prazo previsto nesta cláusula sujeitará a **DPE/AM** à correção monetária e juros de 1% ao mês.

5.5. O comprovante do pagamento efetuado deverá ser enviado à Secretaria de Orçamento e Finanças do **TJAM**.

5.6. O **TJAM** apresentará certidões negativas de débitos necessárias à comprovação da regularidade fiscal para a efetivação do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência deste Termo de Cessão de Uso será de **10 (dez) anos**, contados a partir de **14 de outubro de 2025**, sem direito a prorrogação, na forma do inciso I, do artigo 110, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos/programas, ensejando para a **DPE/AM**, no início de cada exercício, a apresentação da respectiva nota de empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir nota de empenho complementar.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONSERVAÇÃO DO BEM

8.1. A **DPE/AM** é obrigada a conservar o imóvel, cujo uso lhe é concedido, mantendo-o em bom estado às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também, nas mesmas condições a sua guarda, conservação, higiene e limpeza.

8.2. A simples entrega das chaves do imóvel não exonera a **DPE/AM** das demais obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento dos valores estipulados na **Cláusula Quinta**. Tal exoneração somente se dará depois de reparado os danos porventura existentes, de responsabilidade da **DPE/AM**.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

9.1. Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel ora concedido, sem a prévia autorização por escrito do **TJAM**, não assistindo a **DPE/AM**, em caso algum, direito a qualquer retenção ou indenização, ainda que por benfeitoria útil ou necessária.

9.2. Fica estabelecido que qualquer benfeitoria que a **DPE/AM** venha a realizar no imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio do **TJAM**, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo o

TJAM exigir que antes de sua devolução, o imóvel seja repostado, à custa da **DPE/AM**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O **TJAM** é assegurado livre acesso ao local, objeto deste Termo e o direito de exercer, através de seus setores próprios, fiscalização do cumprimento das disposições do presente termo, em especial as seguintes:

- a) Verificar a qualidade dos serviços fornecidos;
- b) Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados;
- c) Exigir limpeza da área física, equipamento e utensílios utilizados na execução dos serviços;
- d) Exigir manutenção predial básica na área objeto da cessão;
- e) Registrar em livro próprio todas as queixas para serem examinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS OUTROS ENCARGOS

11.1. A **DPE/AM** é também obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram do presente termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para qual a utilização do bem é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe, providenciar, especialmente, os alvarás.

11.2. Não terá a **DPE/AM** direito a qualquer indenização por parte do **TJAM** no caso de negação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a exercer no imóvel, objeto deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS RESTRIÇÕES DE USO

12.1. Além das obrigações aqui assumidas pelo CONCESSIONÁRIO, fica o mesmo obrigado a:

- a) Entregar o bem, findo o prazo fixado na Cláusula Sexta ou quando assim exigir a CONCEDENTE;
- b) Usar o bem rigorosamente de acordo com a finalidade descrita na Cláusula Segunda;
- c) Não ceder, arrendar, locar, emprestar ou transferir a qualquer outro título o uso do bem a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FORÇA MAIOR

13.1. Em caso de incêndio ou ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que venha a impedir, total ou parcialmente o uso do imóvel para as finalidades a que se destina pelo presente termo, poderá o **TJAM**, a seu exclusivo critério:

- a) Considerar terminada este Termo de Cessão de Uso caso a **DPE/AM** faça jus a qualquer indenização, seja a que título for, ou;
- b) Considerar suspenso o prazo previsto na **Cláusula Sexta** pelo tempo equivalente ao das obras de restauração ou do impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

14.1. Findado este Termo de Cessão de Uso, a qualquer tempo, deverá a **DPE/AM**, restituir os espaços em perfeitas condições de uso e conservação.

14.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pela **DPE/AM**, podendo o **TJAM** exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS MULTAS

15.1. A **DPE/AM** se sujeita ao pagamento de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do equivalente ao valor pago mensalmente, por dia de atraso na devolução dos espaços objeto deste Termo de Cessão de Uso, contado, conforme o caso, do prazo fixado na **Cláusula Sexta**, ou da data fixada pelo **TJAM**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA REMOÇÃO DE BENS

16.1. Terminada a Cessão de Uso ou verificado o abandono do espaços pela **DPE/AM**, poderá o **TJAM** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens que não tenham sido espontaneamente retirados, sejam eles da **DPE/AM** ou de seus servidores, subordinados, prepostos, contratados ou terceiros.

16.2. Os bens mencionados no subitem anterior poderão ser removidos pelo **TJAM** para qualquer local, não ficando este, responsável por qualquer dano que aos mesmos seja causado, antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

16.3. Se os bens removidos não forem retirados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da remoção, poderá o **TJAM**, a seu exclusivo critério:

- a) Doá-los, em nome da **DPE/AM**, a qualquer instituição beneficente ou, quando de valores inexpressivos, deles dispor livremente;
- b) Vendê-los, ainda que em nome da **DPE/AM**, devendo, nesta hipótese, empregar a quantia recebida no ressarcimento de qualquer débito da **DPE/AM** para com o **TJAM** e depositar o saldo porventura existente em nome da **DPE/AM** em conta-corrente movimentada pelo **TJAM**.

16.4. Para os fins desta cláusula e seus parágrafos o **TJAM** fica desde já constituída procuradora da **DPE/AM**, com os mais amplos e gerais, inclusive de acordar, concordar, transigir, vender, doar, receber e dar quitação, poderes estes que são outorgados em caráter irrevogável.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

17.1. O descumprimento pela **DPE/AM** de quaisquer de suas cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento dará ao **TJAM** o direito de considerá-lo rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA COMUNICAÇÃO REGULAR ENTRE AS PARTES

18.1. No decorrer da vigência deste Instrumento não serão levadas em consideração as comunicações verbais entre as partes, ressalvadas as recomendações mais simples ou aquelas de urgência ou emergência.

18.2. Ressalvado o disposto no subitem anterior, todas as comunicações entre as partes, que digam respeito à execução deste Termo de Cessão de Uso, além daquelas pertinentes ao "Diário de Ocorrências", serão consideradas como suficientes, se feitas por escrito e entregue no Protocolo Administrativo do **TJAM** e ou da **DPE/AM**, ou por qualquer outro meio que comprove o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

19.1. É facultado aos partícipes promover o distrato do presente Termo de Cessão de Uso, a qualquer tempo, por mútuo consentimento, ou pela iniciativa unilateral de qualquer deles, mediante notificação por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, responsabilizando-se cada qual pelos compromissos assumidos neste termo até a data da efetiva desocupação dos espaços.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS ALTERAÇÕES

20.1. O presente instrumento poderá ser alterado mediante a celebração de Termo Aditivo, por mútuo acordo entre as partes, desde que devidamente justificado e autorizado pelas autoridades competentes, respeitada a legislação vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO

21.1. Os partícipes designarão gestores/fiscais para acompanhar, gerenciar e administrar a execução do presente termo, por meio de atos específicos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

22.1. Incumbirá ao **TJAM** providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstos no art. 94 da Lei n.º 14.133/2021, e na sua impossibilidade, deverá ser realizada na página de seu respectivo sítio oficial na internet, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da sua última assinatura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

23.1. As cláusulas seguintes são aplicáveis ao tratamento de dados pessoais.

23.2. 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 instrumento, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

23.3. A DPE/AM terá acesso aos dados pessoais que estão de posse do TJAM apenas para as finalidades definidas pelo TJAM.

23.4. A DPE/AM 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 oficializar de modo formal este fato imediatamente o TJAM, sob pena de rescisão do acordo, sem qualquer ônus, multa ou encargo.

23.5. É dever da DPE/AM orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados.

23.6. A DPE/AM deverá exigir dos sub operadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

23.7. A DPE/AM, ao tomar conhecimento de que os dados pessoais que recebeu são imprecisos ou desatualizados, deve informar o TJAM, sem demora injustificada. Neste caso, o TJAM deve apoiar com a DPE/AM para apagar ou retificar os dados.

23.8. A DPE/AM 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.

23.9. A DPE/AM deve apoiar e auxiliar o TJAM para permitir que o mesmo 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 a DPE/AM.

23.10. As partes concordam que, a DPE/AM 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).

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

23.12. Ao encerrar as atividades que fazem tratamento de Dados Pessoais, a DPE/AM deve, à escolha do TJAM, apagar ou devolver os Dados Pessoais em sua posse, e apagar as cópias existentes. Até que os dados sejam apagados ou devolvidos, a DPE/AM continuará a garantir o cumprimento deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO E PREVENÇÃO DE CONFLITOS

24.1. As partes submetem-se aos dispostos na Resolução 48/2024 do Tribunal de Justiça do Amazonas que regulamenta os meios alternativos de prevenção e solução de controvérsias no âmbito dos Contratos Administrativos deste Poder, bem como outras normas que vierem alterá-la ou substituí-la.

24.2. Na busca pela autocomposição, nas demandas originadas da execução dos contratos administrativos de competência do Poder Judiciário Amazonense, será utilizada a mediação como instrumento de solução adequada de controvérsias, para prevenir ou resolver todo o conflito, ou apenas parte dele que será conduzido pelo Comitê de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos em matéria de Contratos Administrativos - CPRAC deste Tribunal de Justiça do Amazonas.

24.2.1. A autocomposição a que se refere o caput desta cláusula poderá ser adotada quanto a totalidade ou parcela de quaisquer direitos patrimoniais disponíveis no âmbito dos conflitos em matéria de contrato administrativo, incluindo-se as questões relacionadas ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, ao inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes, ao cálculo de indenizações, ou, ainda, a celebração de negócio jurídico processual no Processo Administrativo Sancionatório (PAS).

24.3. A solicitação de submissão de conflito ao CPRAC, iniciada por pessoa física ou jurídica interessada deverá ser encaminhada à Divisão de Contratos e Convênios, que instruirá o pedido com toda a documentação necessária à compreensão do caso e remeterá os autos à ao Desembargador Coordenador do Comitê para análise de admissibilidade.

24.4. As propostas, os documentos e as informações apresentados no âmbito do CPRAC serão confidenciais e não poderão ser utilizados pelas partes como meio de defesa e/ou prova em processo judicial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO

25.1. 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 acordo.

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), 30 de outubro de 2025.

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

RAFAEL VINHEIRO MONTEIRO BARBOSA

Defensor Público-Geral da Defensoria

Pública do Estado do Amazonas

Testemunhas:

Arístocles Rannyeri Nascimento de Lima

Assistente Judiciário, DVCC/TJAM

Gabriel Almeida Soares

Apoio Administrativo, DVCC/TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Jomar Ricardo Saunders Fernandes, Desembargador de Justiça**, em 30/10/2025, às 12:50, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Vinheiro Monteiro Barbosa, Usuário Externo**, em 30/10/2025, às 14:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Almeida Soares, Servidor**, em 30/10/2025, às 14:46, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Arístocles Rannyeri Nascimento de Lima, Chefe de Setor**, em 30/10/2025, às 14:47, 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 informando o código verificador **2533820** e o código CRC **9BF0E3EE**.

