



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

CONTRATO - SECOPDVCC/SGC

CONTRATO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2025 - TJAM

CONTRATO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2025 - TJAM, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e o Sr. **ORLANDO GUERREIRO MAIA**, na forma abaixo.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, 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 **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**, neste instrumento simplesmente denominado **DOMINANTE**, e do outro lado, o Sr. **ORLANDO GUERREIRO MAIA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 4276388 – SSP/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 119.282.552-72, residente e domiciliado no Município de Manaus, Estado do Amazonas, daqui por diante simplesmente denominada **SERVIENTE**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Digital nº 2025/000006498-00, doravante referido apenas por **PROCESSO**, celebram, na presença das testemunhas adiante nominadas, o presente **CONTRATO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA Nº 001/2025 - TJAM**, com fulcro nos artigos 170 e 5, XXIV, da Constituição Federal de 1988, no art. 40 do Decreto-Lei nº 3365/41 e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto servidão administrativa, não onerosa, para a instalação de tubulação a ser conectada em caixa de passagem localizada no Terreno, s/n, no município de Iranduba/AM, cujas coordenadas geográficas são 3°16'09.2"S 60°10'12.0"W, pertencente ao **SERVIENTE** acima qualificado, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Iranduba/AM sob o nº 1.431 do livro nº 02.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO

2.1. A presente servidão administrativa está fundamentada no art. 40 do Decreto-Lei nº 3365/41 e nos artigos 170 e 5, XXIV, da Constituição Federal de 1988, no artigo 170, III da Constituição Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FINALIDADE

3.1. A servidão administrativa tem por finalidade exclusiva a instalação de tubulação subterrânea para transporte e lançamento da água pluvial captada do estacionamento e da cobertura e do resíduo de esgoto tratado pela E.T.E do prédio da **DOMINANTE**, passando pelo terreno da **SERVIENTE**, até conectar a tubulação à caixa de passagem localizada no terreno adjacente ao local onde se situa o Novo Fórum de Iranduba.

3.2. A Servidão estabelece ao Tribunal de Justiça do Amazonas o Direito de Uso, objetivando a destinação de efluentes e águas pluviais do Fórum de Iranduba.

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES

4.1. A **DOMINANTE** responsabiliza-se, integralmente, pela execução da obra necessária à instalação da tubulação a ser conectada na caixa de passagem localizada no terreno em tela, bem como seguirá, mediante comunicação e autorização prévia do proprietário, tendo acesso ao local para realizar possíveis inspeções e/ou limpezas quando necessário.

4.2. A **DOMINANTE** assumirá inteira e exclusivamente as responsabilidades civil, penal e administrativa decorrentes do uso da área objeto deste instrumento a partir da data de publicação deste termo.

4.3. A instituição da servidão administrativa não prejudicará os índices de ocupação do terreno para fins de edificação na área remanescente do imóvel. Os índices urbanísticos deverão ser calculados com base na área total escriturada, devendo ser desconsiderada a área de servidão para a análise respectiva.

CLÁUSULA QUINTA - DA ONEROSIDADE

5.1. Fica estabelecido que a presente Servidão Administrativa tem caráter **não oneroso**, não devendo a **DOMINANTE** nenhum valor pecuniário à **SERVIENTE**, responsabilizando-se apenas pelas obrigações dispostas na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

6.1. O presente Termo de Servidão Administrativa deverá ser publicado em Diário Oficial de Justiça, após a sua assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1. Obrigam-se as partes, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente Contrato e elege seu domicílio contratual, o da Comarca de Manaus, capital do Estado do Amazonas, para dirimir eventuais dúvidas originadas pelo presente Termo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem às partes justas e acordadas, lavram e assinam este Contrato de Servidão Administrativa, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam seus efeitos jurídicos.

Manaus/AM, 03 de julho de 2025.

Documento assinado eletronicamente

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

DOMINANTE

Documento assinado eletronicamente

Sr. ORLANDO GUERREIRO MAIA

Proprietário

SERVIENTE

TESTEMUNHAS:

Documento assinado eletronicamente

ADRIANA LIZARDO GOMES DE AZEVEDO

Assistente Judiciário TJAM

Documento assinado eletronicamente

KARLA BEATRIZ LIMA PINTO

Apoio Operacional TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Jomar Ricardo Saunders Fernandes, Desembargador de Justiça**, em 03/07/2025, às 14:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ORLANDO GUERREIRO MAIA, Usuário Externo**, em 04/07/2025, às 09:48, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Karla Beatriz Lima Pinto, Servidor**, em 07/07/2025, às 08:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA LIZARDO GOMES DE AZEVEDO, Servidor**, em 08/07/2025, às 11:38, 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 **2290519** e o código CRC **D684DED0**.