



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 DO IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DA SECT 001/2026, CELEBRADO ENTRE A SECRETARIA DAS CIDADES E TERRITÓRIOS - SECT E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - TJAM, NA FORMA ABAIXO:

Aos 20 dias do mês de Janeiro do ano de 2026 (dois mil e vinte e seis) nesta cidade de Manaus/AM, presentes a **SECRETARIA DAS CIDADES E TERRITÓRIOS - SECT**, CNPJ: 01.657.353/0001-21, com sede na Rua Emílio Moreira, N°- 470, Bairro: Centro, órgão da Administração Direta do Estado do Amazonas, nesse ato representada por sua Secretária, Senhora, **RENATA QUEIROZ PINTO MUSTAFA**, e de outro lado o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - TJAM**, CNPJ nº 04.812.509/0001-90, com sede na Avenida André Araújo, S/N° - Bairro Aleixo, Manaus/AM, daqui por diante denominada **CESSIONÁRIA**, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador, **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**, assim sendo, firmam o presente **TERMO DE CESSÃO USO DE BENS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO DA SECT Nº 001/2026**, tendo em vista o que constam nos Processos Administrativos nº 01.01.011101.008019/2022-59 e SEI 2022/000017131-00, Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas - TJAM, é assinado o presente Instrumento na presença das testemunhas adiante nominadas, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** Constitui objeto do presente Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT, os bens Imóvel urbanos de propriedade da CEDENTE, assim caracterizado conforme descrição abaixo:

- Lote de terras localizado na Rua 27 de julho, S/N, São Francisco, Envira-AM, com área de 2.082,92m<sup>2</sup>, e perímetro de 188,06m, em área em fase de arrecadação pelo Estado, tendo ao Norte, com rua Manoel Dias Martins, por uma linha de 36,34m; Sul, com área particular, ocupante não identificado, por uma linha de 35,25m; Leste, com rua 27 de julho, por uma linha de 58,68m; Oeste com Hospital Evaristo Rates da Silva, por uma linha de 57,80m.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO:** Os bens imóveis cujo uso é cedido destinar-se-ão exclusivamente aos objetivos estatutários da CESSIONÁRIA para o funcionamento do Fórum da Comarca do Município de Envira/AM.

**CLÁUSULA TERCEIRA - IMPEDIMENTOS:** Este instrumento não poderá ser utilizado pela CESSIONÁRIA para dar aos bens destinação diversa da estabelecida na Cláusula Segunda, não podendo ceder, alugar, emprestar, ou transferir a qualquer título a terceiros, o imóvel objeto desse TERMO DE CESSÃO USO DE BENS IMÓVEIS DO PATRIMÔNIO DA SECT.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - INTEGRIDADE DO IMÓVEL:** A CESSIONÁRIA é responsável pela integridade e proteção do imóvel cujo uso lhe é permitido, sob pena de, em assim não procedendo, revestir sua posse de má-fé, sujeitando-se aos rigores da lei, além do cancelamento imediato e automático deste Termo de Cessão de Uso, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - DAS PENALIDADES:** Fica a CESSIONÁRIA, em caso de descumprimento da presente Cláusula, sujeita às penalidades da Lei, por estar cometendo crime previsto no art. 171 do Código Penal Brasileiro, em prejuízo da CEDENTE.

**CLÁUSULA QUARTA - PRAZO:** A presente Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio Estadual, vigorará pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de assinatura do presente termo. A posse é provisória até a finalização do procedimento de arrecadação e matrícula em nome do Estado do Amazonas.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES:** A CESSIONÁRIA fica encarregada e obrigada a:

- I. Defesa e proteção do imóvel contra terceiros;
- I. Guardar e conservar o imóvel cujo uso lhe é cedido, permanentemente em bom estado, às suas expensas, executando os serviços de manutenção sempre que esses se fizerem úteis e necessários;
- II. Assumir todos os encargos que decorram da utilização do imóvel, tais como luz, água, entre outros, decorrentes da atividade para o qual o uso é cedido;
- III. Pagar todos os tributos, tarifas e contribuições que decorram da utilização dos bens imóveis;
- IV. Obedecer ao fiel cumprimento da Lei que regula o uso e ocupação do solo urbano da cidade de Envira/AM, no decorrer da sua ocupação.

**CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS:** O CEDENTE não se responsabiliza por quaisquer compromissos e ou obrigações porventura contraídas pela CESSIONÁRIA com relação ao uso do imóvel, assim como por danos causados a terceiros, pela CESSIONÁRIA, na pessoa de quaisquer de seus membros, procuradores, prepostos, empregados ou prestadores de serviços por ela contratados ou aceitos como tal.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:** Finda a presente Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT, em qualquer hipótese, a CESSIONÁRIA deverá devolver o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.

**PARÁGRAFO ÚNICO - INDENIZAÇÃO POR DANO:** Qualquer dano porventura ocorrido no imóvel será indenizado pela CESSIONÁRIA, podendo o CEDENTE exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

**CLÁUSULA OITAVA - REMOÇÃO DE BENS MÓVEIS:** Extinta a presente Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT ou verificado o abandono do imóvel em referência pela CESSIONÁRIA, poderá a CEDENTE promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles da CESSIONÁRIA ou de terceiros.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os bens acima mencionados poderão ser removidos pelo CEDENTE para qualquer local, não ficando responsável por qualquer dano ocorrido aos mesmos, causados antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se os bens a serem removidos pela CESSIONÁRIA não forem retirados dentro do prazo de 60 dias após a data da extinção do presente Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT, ou da verificação do abandono, o que ocorrer primeiro, poderá CEDENTE, a seu exclusivo critério:

- I. Doá-los em nome da CESSIONÁRIA, a qualquer instituição de beneficência, ou, quando de valores inexpressivos, deles dispor livremente;

- II. Vendê-los em nome da CESSIONÁRIA, devendo nessa hipótese, empregar a quantia recebida no ressarcimento de débito de qualquer natureza da CESSIONÁRIA para com o CEDENTE, e depositar o saldo residual em nome da CESSIONÁRIA.

**PARÁGRAFO TERCEIRO - DA PROCURAÇÃO AO CEDENTE:** Para os fins desta cláusula e seus parágrafos, o CEDENTE fica desde já constituído procurador da CESSIONÁRIA, com os mais amplos e gerais poderes, inclusive de acordar, concordar, transigir, vender, doar, receber e dar quitação, poderes estes que são conferidos em caráter irrevogável.

**CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO AO IMÓVEL:** Ao CEDENTE é assegurado o livre acesso ao imóvel, a qualquer tempo e independente de prévio aviso, o direito de exercer mediante seus órgãos, fiscalização do cumprimento das disposições do presente Termo de Cessão de Uso.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO:** O presente Termo de Cessão de Uso de Bens imóveis do Patrimônio da SECT, poderá ser rescindido:

- I. ADMINISTRATIVAMENTE, pelo CEDENTE, nos casos previstos neste Termo de Cessão de Uso e nos permitidos por Lei;
- II. AMIGAVELMENTE, pelas partes, desde que haja conveniência para o CEDENTE;
- III. JUDICIALMENTE, conforme a necessidade e nos termos da legislação em vigor.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A rescisão administrativa de que trata o item I desta cláusula, será determinada por ato unilateral e escrito do CEDENTE, não cabendo a CESSIONÁRIA nenhuma indenização de qualquer natureza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A Rescisão Administrativa do presente de Termo de Cessão de Uso de Bens imóveis do Patrimônio da SECT, precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, será feita independentemente de prévio aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, e operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no órgão de divulgação oficial do Estado.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A Rescisão Amigável, será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, reduzida a termo.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Resolver-se-á de pleno direito este Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT:

- I. Quando o CEDENTE requisitar o referido imóvel;
- II. Em caso da ocorrência de sinistro ou de qualquer outro motivo de força maior que venha inviabilizar ou mesmo impedir o uso do imóvel para os fins a que ele se dedica;
- III. Quando a CESSIONÁRIA der para o imóvel qualquer destinação diversa da estabelecida na Cláusula Segunda, perdendo, nesse caso as acessões e benfeitorias realizadas de qualquer natureza.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PRAZO PARA OCUPAÇÃO:** O presente instrumento autoriza a CESSIONÁRIA, por meio do seu representante legal, a ocupar o imóvel objeto deste Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT. A posse é provisória até a finalização do procedimento de arrecadação e matrícula em nome do Estado do Amazonas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CASOS OMISSOS:** Os casos omissos e quaisquer ajustes que se façam necessários em decorrência do presente instrumento, serão resolvidos de comum acordo entre as partes, Lavrando-se Termo Aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO:** Incumbirá ao TJAM promover a publicação deste instrumento, nos termos e condições estabelecidos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

**Parágrafo Único:** Na impossibilidade de cumprimento por meio do sistema oficial previsto, a publicação deverá ser realizada na página eletrônica oficial de cada partícipe, observando-se o prazo estipulado na referida legislação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS:**

As cláusulas seguintes são aplicáveis ao tratamento de dados pessoais.

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.

A SECT terá acesso aos dados pessoais que estão de posse do TJAM apenas para as finalidades definidas pelo TJAM.

A SECT deve tratar os dados pessoais que tiver acesso apenas de acordo com as instruções documentadas do TJAM, durante a vigência do contrato, 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, concorda em informar o TJAM oficiando de modo formal este fato imediatamente ao TJAM, sob pena de rescisão deste instrumento.

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

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

A SECT 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 SECT para apagar ou retificar os dados.

No caso de uma violação de dados pessoais relativos a dados pessoais tratados pela SECT sob este instrumento, a SECT deve tomar as medidas apropriadas para lidar com a violação, incluindo medidas para mitigar seus efeitos adversos. A SECT 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.

A SECT 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 a SECT.

As Partes concordam que, a SECT 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).

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

Ao encerrar as atividades que fazem tratamento de Dados Pessoais, a SECT 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 SECT continuará a garantir o cumprimento deste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO:** É competente o foro da Comarca de Manaus/AM, para dirimir qualquer questão oriunda do presente Termo de Cessão de Uso de Bens imóveis do Patrimônio da SECT ou de sua execução, renunciando a CESSIONÁRIA a qualquer outro que tenha ou venha ter, por mais privilegiado que seja.

Para constar, lavra-se o presente Termo de Cessão de Uso de Bens Imóveis do Patrimônio da SECT, que vai assinado pelos representantes legais dos partícipes, para que produza todos efeitos legais e jurídicos.

Manaus (AM), 20 de janeiro de 2026.

**RENATA QUEIROZ PINTO**

Secretária de Estado das Cidades e Territórios

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

Testemunhas:

Aristocles Rannyeri Nascimento de Lima  
Assistente Judiciário, DVCC/TJAM

Blenda Nicolle Pinho Rabelo  
Apoio Administrativo, DVCC/TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Jomar Ricardo Saunders Fernandes, Desembargador de Justiça**, em 20/01/2026, às 12:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **RENATA QUEIROZ PINTO MUSTAFA, Usuário Externo**, em 23/01/2026, às 10:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aristocles Rannyeri Nascimento de Lima, Chefe de Setor**, em 23/01/2026, às 10:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Blenda Nicolle Pinho Rabelo, Servidor**, em 23/01/2026, às 10:55, 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 **2667228** e o código CRC **E287C582**.

---