



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 02/2026 - TJAM

TERMO DE CESSÃO DE USO que celebram entre si
o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
AMAZONAS** e o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL
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, CEP: 69060-000, 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 o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO AMAZONAS**, situado na Av. André Araújo, nº 200, Aleixo, CEP: 69060-000 inscrito no CNPJ sob nº 05.959.999/0001-14, representado neste ato por sua **PRESIDENTE** e **SUPERVISORA DO NÚCLEO DE COOPERAÇÃO JUDICIÁRIA**, Desembargadora **CARLA MARIA SANTOS DOS REIS**, doravante denominado **TRE/AM** ou Cessionário, em conformidade com o que consta no Processo Administrativo SEI nº 2025/000060622-00, **RESOLVEM** celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, 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. O presente Termo tem por objeto a **Cessão Não Onerosa de Uso** de Imóvel Urbano, localizado no Município de Iranduba, medindo 10m de frente por 15m de fundo, com os seguintes limites e confrontações: ao Norte, com terras de proprietário desconhecido; ao Sul, com a Travessa Jaraqui; ao Leste, com terreno do Patrimônio Municipal; e ao Oeste, com a Avenida Amazonas, afetado ao **TJAM**, em favor do **TRE/AM**, transferindo-lhe parcialmente, por conseguinte, em caráter provisório e precário, a sua posse e responsabilidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. O imóvel objeto desta cessão destina-se única e exclusivamente à instalação e ao funcionamento da unidade do **TRE/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. Ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas:

- a. Ceder o imóvel ao **TRE/AM**, 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 pela **TRE/AM** as 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 o imóvel ao **TRE/AM** nas condições de uso que se encontram, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previsto na Cláusula Segunda deste termo;
- e. Autorizar eventuais benfeitorias necessárias ou voluptuárias na parte do imóvel, objeto deste instrumento;
- f. Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do **TRE/AM**;
- g. Prestar ao **TRE/AM** as informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes a presente cessão;
- h. Garantir, durante a vigência da cessão, o uso pacífico do imóvel pelo **TRE/AM**.

4.3. O Tribunal Regional Eleitoral do Amazonas:

- 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 por todos os 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;
- c. Responsabilizar-se, em caso de avarias ou defeitos decorrentes do uso do imóvel objeto desta Cessão, por todos os reparos necessários, a fim de devolver o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado ao **TJAM**, findo o seu prazo de utilização;
- d. Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;

- e. Responsabilizar-se pelos encargos decorrentes de sua fruição, como consumo de água, energia elétrica, telefone e internet, transferindo-os para sua titularidade, bem como, despesas com vigilância, conservação, limpeza, jardinagem, manutenção predial e outros;
- 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. Cumprir e fazer cumprir por sua equipe designada as normas emanadas do Poder Público e as instruções que forem expedidas pelo **TJAM**, disciplinando a segurança do local;
- i. 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;
- j. Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada e presente cessão de uso, eximindo o **TJAM** de quaisquer dessas responsabilidades;
- k. Não se utilizar de menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de 16 (dezesseis) 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);
- l. Não usar o nome do **TJAM** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- m. Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, ao **TJAM** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus membros, servidores, empregados terceirizados, prepostos ou representantes;
- n. Permitir que o **TJAM** realize as ações de fiscalização da execução deste instrumento, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- o. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- p. 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 **TJAM**;
- q. Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este instrumento.

4.4. Compete aos partícipes, conjuntamente:

- a. Intercambiar informações, documentos e apoio técnico-institucional necessários ao bom andamento e consecução do presente ajuste;

- b. Solicitar regularização de impropriedades de todo o gênero verificadas durante a execução do ajuste;
- c. Atender, quando for o caso, às solicitações concernentes ao objeto deste ajuste, incluindo a remessa de informação ou documentação necessária.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DA CESSÃO

6.1. A presente cessão é **autorizada a título gratuito** e em caráter precário, não cabendo ao **TJAM** a percepção de quaisquer valores decorrentes do empréstimo do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CONSERVAÇÃO DO BEM

7.1. O **TRE/AM** é obrigado 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.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

8.1. Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel ora concedido, sem a prévia autorização por escrito do **TJAM**, não assistindo ao **TRE/AM**, 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 **TRE/AM** venha a realizar no imóvel reverterá automaticamente ao **TJAM**, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo o **TJAM** exigir que antes de sua devolução, o imóvel seja repostado, à custa do **TRE/AM**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. 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. Exigir limpeza do imóvel, equipamento e utensílios utilizados na execução dos serviços;
- b. Exigir manutenção predial básica no imóvel objeto da cessão;
- c. Registrar em livro próprio todas as queixas para serem examinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESTRICÇÕES DE USO

10.1. Além das obrigações aqui assumidas pelo **TRE/AM**, fica o mesmo obrigado a:

- a. Entregar o imóvel, findo o prazo fixado na Cláusula Quinta ou quando assim exigir o **TJAM**;

- b. Usar o imóvel 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 imóvel a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FORÇA MAIOR

11.1. 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 o **TRE/AM** faça jus a qualquer indenização, seja a que título for, ou;
- b. Considerar suspenso o prazo previsto na **Cláusula Quinta** 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 SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

12.1. Findado este Termo de Cessão de Uso, a qualquer tempo, deverá o **TRE/AM**, restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA REMOÇÃO DE BENS

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

13.2. 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.

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

13.4. Para os fins desta cláusula e seus parágrafos o **TJAM** fica desde já constituída procuradora do **TRE/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 QUARTA - DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

14.1. O descumprimento pelo **TRE/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 QUINTA - DA COMUNICAÇÃO REGULAR ENTRE AS PARTES

15.1. 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.

15.2. 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 do **TRE/AM**, ou por qualquer outro meio que comprove o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. 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 do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

17.1. 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 DÉCIMA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO

18.1. Os partícipes designarão gestores/fiscais titulares e suplentes para acompanhar, gerenciar e administrar a execução do presente Termo, por meio de atos específicos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICAÇÃO

19.1. 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 VIGÉSIMA - DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

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

20.2. 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.

20.3. O TRE/AM terá acesso aos dados pessoais que estão de posse do TJAM apenas para as finalidades definidas pelo TJAM.

20.4. O TRE/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 oficiar de modo formal este fato imediatamente o TJAM, sob pena de rescisão do acordo, sem qualquer ônus, multa ou encargo.

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

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

20.7. O TRE/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 o TRE/AM para apagar ou retificar os dados.

20.8. O TRE/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.

20.9. O TRE/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 o TRE/AM.

20.10. As partes concordam que, o TRE/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).

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

20.12. Ao encerrar as atividades que fazem tratamento de Dados Pessoais, o TRE/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, o TRE/AM continuará a garantir o cumprimento deste instrumento.

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

21.1. 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.

21.2. 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.

21.2.1. 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).

21.3. 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.

21.4. 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 SEGUNDA - DO FORO

22.1. 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), 09 de fevereiro de 2026.

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

Desembargadora **CARLA MARIA SANTOS DOS REIS**

Presidente do Tribunal Regional Eleitoral do Amazonas

Testemunhas:

Arístocles 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 09/02/2026, às 12:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Carla Maria Santos dos Reis, Usuário Externo**, em 09/02/2026, às 21:31, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Arístocles Rannyeri Nascimento de Lima, Chefe de Setor**, em 10/02/2026, às 07:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Blenda Nicolle Pinho Rabelo, Servidor**, em 10/02/2026, às 07:35, 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 **2708716** e o código CRC **76B7EADB**.