



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 06/2026 - TJAM

TERMO DE CESSÃO DE USO que celebram entre si o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e o **MUNICÍPIO DE ITAMARATI**, na forma abaixo.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, sediado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida André Araújo s/nº, Aleixo, CEP 69060-000, inscrito no CNPJ/MF sob o 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 **MUNICÍPIO DE ITAMARATI**, por intermédio da **Prefeitura Municipal**, sediada na Cidade de Itamarati, à Rua Boa Vista, nº 200, Centro, CEP: 69510-000, inscrito no CNPJ sob nº 04.628.376/0001-04, representado neste ato por seu **PREFEITO**, **JOÃO MEDEIROS CAMPELO**, doravante denominado **PREFEITURA** ou Cessionário, em conformidade com o que consta no Processo Administrativo SEI nº 2026/000009095-00, **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 instrumento tem por objeto a **cessão de uso, a título gratuito, em caráter temporário e precário**, de imóvel urbano afetado ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas (TJAM), destinado a residência do Escrivão de Justiça, em favor do Município de Itamarati/AM.

1.2. O imóvel objeto da presente cessão consiste em um prédio de alvenaria com área construída de 86,90 m² (oitenta e seis vírgula noventa metros quadrados), composto por sete (07) compartimentos, sendo uma (01) sala de visita, três (03) quartos, dois (02) banheiros e uma (01) varanda, edificado sobre um lote de terras com área total de 187,04 m² (cento e oitenta e sete vírgula zero quatro metros quadrados).

1.3. O referido imóvel está situado à Rua 13 de Maio, s/n, no Município de Itamarati, Estado do Amazonas, apresentando as seguintes confrontações: Norte: terras do Patrimônio Municipal; Sul: terras doadas ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas; Leste: terras do Patrimônio Municipal (Unidade Mista Hospitalar); Oeste: Rua 13 de Maio.

1.4. O bem encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Carauari/AM, sob a matrícula nº 1.155, Livro nº 2-E, Folha 170, em 21 de novembro de 1995.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA NATUREZA DA CESSÃO E FINALIDADE

2.1. O espaço físico cedido ao uso da **PREFEITURA** tem a finalidade de proporcionar ambiente para funcionamento das instalações da Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Itamarati, permanecendo a titularidade do bem com o **TJAM**.

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 à **PREFEITURA** 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 **PREFEITURA** 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 o imóvel à **PREFEITURA** 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 da **PREFEITURA**;
- g. Prestar à **PREFEITURA** 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 pela **PREFEITURA**.

4.3. À Prefeitura Municipal de Itamarati:

- 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 necessárias 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 (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);
- 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 - DAS MONTAGENS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

6.1. A **PREFEITURA** deverá comunicar previamente e de forma expressa ao **TJAM** a realização de quaisquer construções ou benfeitorias, assim como, a instalação e montagem de equipamentos para tal finalidade.

6.2. Finda a cessão de uso, caso não seja possível a retirada sem danos ao imóvel, reverterão ao **TJAM**, sem direito de indenização ou retenção a favor da **PREFEITURA**, todas as construções e benefícios realizados no espaço físico.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS OUTROS ENCARGOS

7.1. A **PREFEITURA** fica obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas e emolumentos ou contribuições federais, estaduais e municipais, que decorram deste Termo ou da utilização do espaço físico, bem como da atividade para a qual a presente cessão lhe é outorgada inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESTRIÇÕES DE USO

8.1. A **PREFEITURA** reconhece o caráter discricionário e precário da presente Cessão e obriga-se, por si e sucessores:

- a. A desocupar o espaço físico e restituí-lo ao **TJAM**, nas condições recebidas, no prazo de 90 (noventa) dias, contados do aviso que lhe for dirigido, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;
- b. A não usá-lo senão com a finalidade prevista na cláusula segunda deste Termo;
- c. A não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o espaço físico objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela decorrentes, salvo expressa e prévia decisão do Presidente do Tribunal de Justiça e mediante assinatura de Termo Aditivo.

CLÁUSULA NONA - DA FORÇA MAIOR

9.1. Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente o uso do espaço físico para as finalidades a que se destina, poderá o **TJAM**, mediante

decisão do Presidente, a seu exclusivo critério:

- a. Considerar terminada a cessão de uso, sem que a **PREFEITURA** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for;
- b. Não considerar como integrante de prazo de efetiva utilização do espaço físico o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

10.1. Findado, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá a **PREFEITURA** restituir o espaço físico em perfeitas condições de uso e conservação.

10.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pela **PREFEITURA**, podendo o **TJAM** exigir reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA REMOÇÃO DE BENS

11.1. Terminada a cessão ou verificado o abandono do espaço físico pela **PREFEITURA**, poderá o **TJAM** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do espaço físico, sejam eles da **PREFEITURA** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMUNICAÇÃO REGULAR ENTRE AS PARTES

12.1. 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.

12.2. 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 **PREFEITURA**, ou por qualquer outro meio que comprove o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. O descumprimento pela **PREFEITURA**, de qualquer de suas obrigações, dará ao **TJAM** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Cessão, mediante aviso com antecedência de 60 (sessenta) dias.

13.2. Rescindida a cessão, o **TJAM**, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do espaço utilizado e de todos os bens afetados à cessão, inclusive com relação a eventuais cessionários e ocupantes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

15.1. 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 SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

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

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

17.4. A PREFEITURA 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 o TJAM, sob pena de rescisão do Termo, sem qualquer ônus, multa ou encargo.

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

17.6. A PREFEITURA 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. A PREFEITURA, 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 PREFEITURA para apagar ou retificar os dados.

17.8. A PREFEITURA 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.

17.9. A PREFEITURA 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 PREFEITURA.

17.10. As partes concordam que, a PREFEITURA 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).

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO E PREVENÇÃO DE CONFLITOS

18.1. 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.

18.2. 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.

18.2.1. 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).

18.3. 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 ao Desembargador Coordenador do Comitê para análise de admissibilidade.

18.4. 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 DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. 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), 07 de maio de 2026.

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

JOÃO MEDEIROS CAMPELO
Prefeito do Município de Itamarati

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 07/05/2026, às 13:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO MEDEIROS CAMPELO, Usuário Externo**, em 08/05/2026, às 15:09, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Arístocles Rannyeri Nascimento de Lima, Chefe de Setor**, em 08/05/2026, às 15:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Almeida Soares, Servidor**, em 11/05/2026, 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 informando o código verificador **2876672** e o código CRC **B0CF7BD6**.