



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2019-TJAM

CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2019-TJAM, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e o **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ/AM**, na forma abaixo.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS - TJAM**, 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 **YEDO SIMÕES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 140-TJ/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 011.400.192-87, neste instrumento simplesmente denominado **CEDENTE**, e do outro lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE TEFÉ/AM**, sediada na Rua Olavo Bilac, s/nº, Centro, Tefé/AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.426.383/0001-15, neste ato representada por seu **PREFEITO MUNICIPAL**, Sr. **NORMANDO BESSA DE SÁ**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Tefé, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Identidade nº 1155811-3 – SSP/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 475.009.482-04, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Digital nº 2019/005830-TJ, doravante referido apenas por **PROCESSO**, e o despacho autorizador exarado pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente do TJAM no mencionado **PROCESSO**, sujeitando-se o **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA**, na presença das testemunhas adiante nominadas é celebrado a presente **CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2019-TJAM**, que se regerá pelas normas instituídas pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo a **cessão de uso de área, a título não oneroso**, de bem imóvel afetado ao patrimônio do **CEDENTE**, caracterizado por **02 (duas) salas, com área total de 50,23 m²**, sendo a Sala 01 com 12,95 m² e a Sala 02 com 37,28 m², respectivamente, além de 01 (um) lavado com 2,30 m², localizadas nas dependências do **Fórum de Justiça Des.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

Fábio Antônio do Couto Valle, situado à Estrada do Aeroporto, s/n.º, Bairro: Santa Teresa, Tefé/AM, para a finalidade adiante consignada.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A indicada cessão decorre da conjugação de esforços do Poder Judiciário do Estado do Amazonas com a Prefeitura Municipal de Tefé/AM visando exclusivamente à instalação e o funcionamento do **PROCON Municipal de Tefé/AM**, para a defesa dos direitos individuais dos consumidores, nos termos que seguem.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O objeto consubstanciado no presente instrumento fundamenta-se no art. 116, da Lei n.º 8.666/93 c/c art. 74 da Constituição Política do Estado do Amazonas e art. 37, "caput", da Constituição Federal de 1988.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

4.1. Compete ao **CEDENTE**:

- a) Ceder o mencionado bem imóvel ao **CESSIONÁRIO**, 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 **CESSIONÁRIA** 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 os espaços a **CESSIONÁRIA** em plenas condições de uso, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previsto na Cláusula Segunda deste termo;
- e) Designar servidor da Divisão de Engenharia do **CEDENTE** para acompanhar e fiscalizar a execução deste instrumento, o qual deverá registrar em livro próprio as ocorrências e eventuais deficiências relacionadas com a execução, bem como comunicar as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte do **CESSIONÁRIO**, prestando os esclarecimentos necessários e determinando prazo para a correção das falhas;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- f) Autorizar eventuais benfeitorias necessárias ou voluptuárias no bem imóvel, objeto deste instrumento;
- g) Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do **CESSIONÁRIO**;
- h) Prestar ao **CESSIONÁRIO** as informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes a presente cessão;
- i) Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico e gratuito dos espaços pela **CESSIONÁRIA**.

4.1.1. A execução da obrigação constante do subitem anterior, alínea "f", poderá, a juízo da Autoridade Competente do **CEDENTE**, ser objeto de delegação ao(a) Magistrado(a) ou Escrivão(ã)/Diretor(a) de Secretaria residente no local da situação do imóvel, mediante comunicação expressa.

4.2. Compete ao **CESSIONÁRIO**:

- 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 pela manutenção e conservação da área do bem imóvel objeto desta Cessão cujo uso lhe é permitido, tais como: vigilância, higienização, limpeza, manutenção, entre outros, mantendo-o permanentemente em perfeito estado de conservação;
- c) Responsabilizar-se por todos e quaisquer encargos e/ou despesas decorrentes de sua fruição, como 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;
- d) Responsabilizar-se, em caso de avarias ou defeitos decorrentes do uso no imóvel objeto desta Cessão, por todos os reparos necessários, a fim de devolver o imóvel objeto deste Termo em perfeito estado ao **CEDENTE**, findo o seu prazo de utilização;
- e) Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;
- f) Responsabilizar-se por danos decorrentes de culpa ou dolo causados durante o período de Cessão;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

- g) Zelar pela conservação de uso do imóvel;
- h) Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o de funcionamento do **CEDENTE** e adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis na unidade judiciária, salvo acordo expresso entre as partes;
- i) Cumprir e fazer cumprir por sua equipe designada, as normas emanadas do Poder Público e as instruções que forem expedidas pelo **CEDENTE**, disciplinando a segurança do local;
- j) 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;
- k) Cumprir as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que incidam sobre a atividade vinculada à presente cessão de uso, eximindo a **CEDENTE** de quaisquer dessas responsabilidades;
- l) 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);
- m) Não usar o nome da **CEDENTE** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- n) Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados, dolosa ou culposamente, à **CEDENTE** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- o) Permitir que a **CEDENTE** realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- p) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- q) 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 **CEDENTE**;
- r) Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. A presente cessão terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir de sua assinatura, ficando automaticamente prorrogado por iguais e sucessivos períodos, **até o limite**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIO

de 60 (sessenta) meses, caso não haja expressa manifestação em contrário de qualquer das partes, mantidas as Cláusulas e condições pactuadas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

6.1. A presente cessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

- a) Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;
- b) Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;
- c) Aprovação prévia da **CEDENTE** para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela **CESSIONÁRIA**;
- d) Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;
- e) Fiscalização periódica por parte da **CEDENTE**;
- f) Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no **subitem 2.1** deste instrumento;
- g) Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste termo, independentemente de ato especial;
- h) Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

7.1. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a não utilizar o bem ora cedido, para outro mister que não o estipulado neste instrumento contratual, não lhe sendo permitido ceder, arrendar, locar, vender, doar, transacionar, permutar, emprestar, alienar, dar em garantia ou transferir o imóvel, total ou parcialmente, a qualquer título a terceiros, sem o expresso consentimento do **CEDENTE** e sempre mediante instrumento próprio a ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

9.1. Nensimhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel ora cedido, sem a prévia autorização por escrito do **CEDENTE**, não assistindo à **CESSIONÁRIA**, 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 **CESSIONÁRIA** venha a realizar no imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio do **CEDENTE**, sem qualquer indenização ou direito de retenções, podendo o **CEDENTE** exigir que antes de sua devolução, o imóvel seja repostado, à custa da **CESSIONÁRIA**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RESTRIÇÕES DE USO

10.1. Além das obrigações aqui assumidas pela **CESSIONÁRIA**, fica a mesma obrigada a:

- a) Entregar o bem, findo o prazo fixado na Cláusula Sexta ou quando assim exigir o **CEDENTE**;
- 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 PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

11.1. Finda a Cessão de Uso, a qualquer tempo, deverá a **CESSIONÁRIA** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.

11.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pela **CESSIONÁRIA**, podendo o **CEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

12.1. A presente cessão não envolverá a transferência de recursos entre os celebrantes, a não ser as decorrentes da utilização do bem, objeto deste instrumento, as quais correrão à conta do **CESSIONÁRIO**.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

12.1.1. As ações resultantes que implicarem, eventualmente, transferência ou cessão de recursos serão viabilizadas mediante instrumento apropriado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Os partícipes designarão gestores/fiscais para acompanhar, gerenciar e administrar a execução da presente cessão de uso, por meio de atos específicos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. Este Termo poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- a) Pela deliberação de qualquer dos partícipes, em qualquer momento, desde que manifestada com antecedência de 30 (trinta) dias e de forma fundamentada;
- b) Pela inadimplência de qualquer de suas cláusulas, a critério do partícipe não inadimplente, mediante comunicação escrita com antecedência de 30 (trinta) dias;
- c) Superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexecutável;
- d) Nas hipóteses de caso fortuito ou de força maior que venham a impedir, total ou parcialmente o uso do bem para as finalidades a que se destina.

14.2. Ocorrendo quaisquer das hipóteses que impliquem em extinção deste termo, ficam as partes responsáveis pelas obrigações adquiridas até o momento em que tenha vigorado este instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES E MODIFICAÇÕES

15.1. Este instrumento poderá ser alterado, por mútuo entendimento entre os celebrantes, durante a sua vigência, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA AÇÃO PROMOCIONAL

16.1. Em qualquer ação promocional relacionada com o objeto da presente cessão de uso será, obrigatoriamente, destacada colaboração dos celebrantes, observando-se o disposto no artigo 37, § 1º, da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1. Aplicam-se à execução desta cessão de uso a Lei nº 8.666/93, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
SECRETARIA GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos conjuntamente pelas partes celebrantes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. O extrato do presente instrumento será publicado no Diário de Justiça Eletrônico, pelo **CEDENTE**, de acordo com o que autoriza o art. 4º da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006 c/c o parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. 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 justos e convencionados, firmam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Manaus (AM), 09 de abril de 2019.

Desembargador **YÉDO SIMÕES DE OLIVEIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
CEDENTE

Sr. **NORMANDO BESSA DE SÁ**
Prefeito do Município de Tefé/AM
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome: Beatriz Pereira de Sousa

C. I.: 2424198-9

Nome: Zimara Mendes de Souza

C. I.: 2477111-2