



**TERMO DE CESSÃO DE USO
PARCIAL DE IMÓVEL NÃO
ONEROSO QUE ENTRE SI FAZEM
SEBRAE/AM E TJ/AM NA FORMA
ABAIXO**

Pelo presente TERMO DE CESSÃO NÃO ONEROSA, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **CEDENTE, SERVIÇO DE APOIO ÀS MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO AMAZONAS – SEBRAE/AM**, entidade associativa de direito privado, sem fins lucrativos, instituído por escritura pública sob forma de serviço social autônomo, com sede nesta cidade na Rua Leonardo Malcher nº 924, Bairro Centro, inscrito no CNPJ sob nº. 04.322.004/0001-47, neste ato representado pelo Presidente do Conselho Deliberativo Estadual - CDE, **MUNI LOURENÇO SILVA JÚNIOR**, brasileiro, casado, Administrador, portador do CPF nº 405.480.662-72 e do RG nº 826288-SSP/AM, residente e domiciliado na Rua República Dominicana, Nº 15 - Ponta Negra, Manaus, Amazonas, e pela sua Diretora Superintendente, **LAMISSE SAID DA SILVA CAVALCANTI**, brasileira, casada, economista, residente e domiciliada na RUA José Furtuoso Nº 3003, COND. HOUSE VILLE QD D, Casa Nº 9, NOVA ESPERANÇA, CEP 69.037-580 cidade de Manaus, portadora do RG n.º 881141-5 SSP/AM e do CPF n.º 335.753.472-04; e, de outro lado, **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS (TJ/AM)**, Órgão Público do Poder Judiciário Estadual, inscrito no CNPJ sob o nº 04.812.509/0001-90, com sede na Av. André Araújo, neste ato representado legalmente por seu Presidente, **DES. YEDO SIMÕES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito no Rg. Sob o nº 150733 e no CPF sob o nº 001.400.192-87, adiante denominado simplesmente de **CESSIONÁRIO**, conforme as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DA ÁREA E DA FINALIDADE

A área a ser cedida, para fins de permitir a criação de novo acesso e estacionamento em favor do CESSIONÁRIO, correspondente **a parte de área de imóvel** de propriedade do CEDENTE, único e legítimo possuidor, registrada sob **matrícula n.º 7.065**, Livro 2 do Registro Geral perante o Cartório do Registro de Imóveis e Protestos de Letras do 1º Ofício de Manaus, tendo as seguintes características e dimensões:

ÁREA DE 817,08m², limitando-se a norte- por uma linha inclinada de 10,90m, com terras do tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, antiga gleba pertencente a



domínio público; ao sul, pó ruma linha de 18,0m, com Av. Paulo VI, antiga estrada de acesso do bairro de Petrópolis; à leste, por uma linha de 76,21m, com casas de terceiros do bairro de Petrópolis, antiga estrada de acesso; e à oeste, por uma linha de 88,69m, com propriedade do SEBRAE/AM, mais especificamente o campo de futebol.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO

O CEDENTE, sendo proprietário da área descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, esta caracterizada, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade, tem ajustado ceder o uso da mesma em favor do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO CARÁTER NÃO ONEROSO

A presente CESSÃO DE USO da área descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA se opera de forma não onerosa em favor do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA- DO PRAZO

A presente CESSÃO DE USO terá prazo de 10 (dez) anos, extinguindo-se no término do contrato, por força de rescisão, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogável por igual prazo, em aditivo a ser efetivado dentro da vigência deste contrato, se convier às partes.

CLÁUSULA QUINTA- DAS DEMAIS CONDIÇÕES

A presente CESSÃO DE USO deve observar as seguintes condições:

- 1) O CESSIONÁRIO obriga-se a utilizar a área do imóvel objeto do presente Termo Cessão, exclusivamente, para o cumprimento de objetivos e finalidades estabelecidos na CLÁUSULA PRIMEIRA, ficando desde já ajustado que a área cedida não poderá ser doada, emprestada, cedida, alienada ou transferida a terceiros, a qualquer título, sob pena de rescisão deste instrumento, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;
- 2) O CEDENTE se obriga a assegurar ao CESSIONÁRIO o pleno uso da área de imóvel deste Termo, não extinguindo dita cessão, senão em caso de extinção

2



ou dissolução do CESSIONÁRIO, em virtude do abandono do terreno, desvio de finalidade de uso para a qual foi cedida a área ou em caso de inadimplência com relação as obrigações/ ora assumidas pelo CESSIONÁRIO;

3) Fica desde já pactuado que as benfeitorias e acessões erigidas na área cedida serão incorporadas ao valor do terreno e passarão, automaticamente, ao domínio e posse do CEDENTE, nos casos de rescisão e vencimento do termo contratual, não cabendo indenização de qualquer natureza a quem quer que seja;

4) O CESSIONÁRIO poderá solicitar ao CEDENTE as medidas necessárias para assegurar o pleno uso sobre área descrita na CLÁUSULA PRIMEIRA, caso esta venha a sofrer impedimento de qualquer natureza;

5) O CESSIONÁRIO se obriga ao pagamento de taxas, impostos e preços públicos, exclusivamente, em relação à área cedida do imóvel, inclusive a de iluminação pública, e os demais encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham a incidir sobre o mesmo, nos termos da legislação em vigor, a partir da cessão efetiva da área mencionada na CLÁUSULA PRIMEIRA;

6) O CESSIONÁRIO obriga-se executar, às suas expensas e sob sua responsabilidade, a instalação de todas as obras necessárias ao destacamento da área a cedida, conforme projeto a ser, previamente, aprovado pelo CEDENTE;

7) É de responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO toda a infraestrutura necessária à realização da finalidade desta cessão, respondendo por todo e qualquer prejuízo/dano causado(s) a terceiros;

8) É de responsabilidade exclusiva do CESSIONÁRIO, na hipótese de rescisão do contrato ou encerramento de seu prazo, a restituição da área cedida e o restabelecimento das condições anteriores do ambiente, igualmente como recebido para uso, salvo se o CEDENTE o liberar desta obrigação;

9) O CEDENTE cede e transfere ao CESSIONÁRIO, todo o direito e ação que tem a área de imóvel indicada na CLÁUSULA PRIMEIRA, imitando-o desde logo na posse da mesma, ficando desde já entendido que todas as despesas do presente instrumento e sua averbação no Registro Imobiliário, assim como as referentes a impostos, taxas e quaisquer outros encargos decorrentes, correrão por conta do CESSIONÁRIO;

10) O CESSIONÁRIO aceita o presente termo de CESSÃO DE USO com as condições em que lhe é feita por este instrumento, em todos os seus termos e tal como se encontra redigido, por assim ter ajustado com o CEDENTE, declarando

3
[Handwritten signature]



expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas.

CLÁUSULA SEXTA- DA RESCISÃO

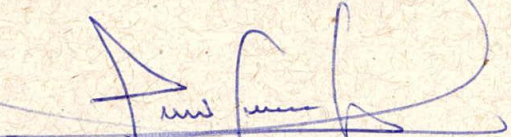
Será considerado inadimplente para os efeitos legais, ensejando, nesses casos, a rescisão do presente termo de CESSÃO DE USO, quando o CESSIONÁRIO:

- a) Não cumprir qualquer obrigação e as condições indicadas neste termo;
- b) Não utilizar o terreno no tempo e na forma prevista neste instrumento;
- c) Impedir o acesso da CEDENTE para fins de vistoria e fiscalização da área cedida;
- d) Dar ao terreno finalidade diversa daquela prevista na CLÁUSULA PRIMEIRA do presente termo de cessão de uso;

CLÁUSULA SÉTIMA- DO FORO

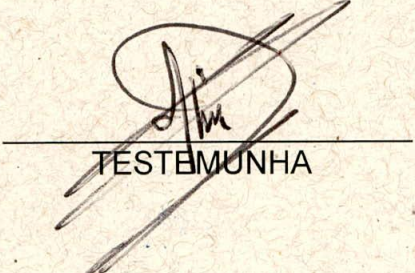
Fica eleito o Foro de Manaus, estado do Amazonas para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente termo de cessão de uso, e, achado em tudo conforme, a aceitaram e, presentes, o assinam, na presença das testemunhas indicadas abaixo.

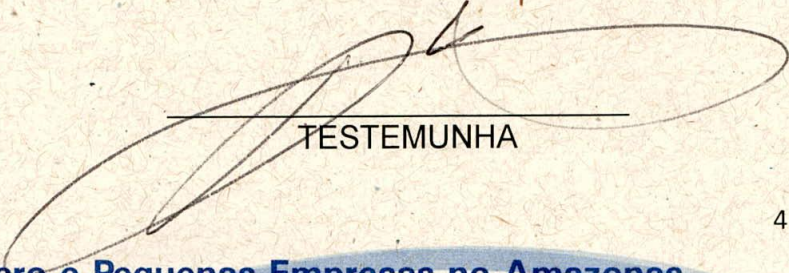
Manaus, 12 de agosto de 2019.


MUNI LOURENÇO SILVA JÚNIOR
CEDENTE


LAMISSE SAID DA SILVA CAVALCANTI
CEDENTE


Des. YEDO SIMÕES DE OLIVEIRA
CESSIONÁRIO


TESTEMUNHA


TESTEMUNHA