



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

CONCESSÃO ONEROSA DE USO Nº 001/2021 – TJ

CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DE BEM IMÓVEL, celebrado entre o **ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**, brasileiro, casado, Magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 358-TJ/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 069.981.942-34, neste instrumento simplesmente denominado **CEDENTE**, e do outro lado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sediada na Cidade de Brasília, no Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo Sr. **OSVALDO JERONYMO NETO**, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 6.484.982-4 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 027.240.939-17, de acordo com a representação legal que lhe é outorgada, a fazer parte integrante e complementar deste instrumento, independentemente de sua transcrição, simplesmente denominado **CONCESSIONÁRIO**, em conformidade com o que consta nos Processos Administrativos nº 2019/000028284-00-TJ e 2021/000019039-00, bem como a Portaria nº 1340/2021, de 03/08/2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2021, Ano XIV, Edição nº 3145, Caderno Administrativo, à pág. 5, a qual dispensou a licitação, com fulcro no art. 24, inciso V, da Lei nº 8.666/93, sujeitando-se o **CONCEDENTE** e o **CONCESSIONÁRIO**, na presença das testemunhas adiante nominadas, é celebrado o presente **TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ÁREA DE BEM IMÓVEL Nº 001/2021-TJ**, que se regerá pelas normas instituídas pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e demais legislações aplicáveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** os locais abaixo especificados, pertencentes ao patrimônio da **CONCEDENTE**, destinado exclusivamente a **instalação, manutenção, operação e funcionamento dos Postos de Atendimentos – (Caixa Eletrônico)** de propriedade do **CONCESSIONÁRIO**:

- a. **01 (uma) sala**, medindo 61,25 m² situada na Av. André Araújo, s/n, Aleixo (Andar Térreo do Edifício Arnaldo Pères - **Prédio Sede do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas**);
- b. **01 (uma) sala**, medindo 117,70 m², situada na Av. Jornalista Humberto Calderaro Filho, S/n, Adrianópolis (Andar Térreo do **Fórum Ministro Henoch Reis**, Setor 6).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A parte do imóvel, descrita na cláusula anterior, destina-se exclusivamente ao funcionamento, nos dias e horários de expediente da **CONCEDENTE**, do Posto de Atendimento Bancário pertencente ao **CONCESSIONÁRIO**, devendo a prestação dos serviços priorizar o atendimento aos servidores, magistrados e terceirizados da **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Termo de Concessão decorreu da Portaria nº 1340/2021, de 03/08/2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico em 06/08/2021, Ano XIV, Edição nº 3145, Caderno Administrativo, à pág. 5, a qual

dispensou a licitação, com fulcro no art. 24, inciso V, da Lei nº 8.666/93, tendo amparo legal, integralmente, na Lei nº 8.666, de 21/06/1993 e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONÁRIO

4.1. Compete ao CONCESSIONÁRIO:

- a) Aceitar integralmente todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela **CONCEDENTE** que não colidam com as normas de segurança e de sigilo bancário;
- b) Comunicar à **CONCEDENTE**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente instrumento;
- c) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as exigências legais pertinentes às atividades bancárias, mantendo obrigatoriamente atualizadas todas as suas credenciais exigidas pelos órgãos competentes;
- d) Fornecer todo o equipamento necessário ao perfeito funcionamento dos Postos de Atendimento elencados, inclusive quanto à segurança do PA;
- e) Devolver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da rescisão ou encerramento do presente Termo, o espaço concedido, em perfeito estado de conservação.

4.2. A **CONCEDENTE** não se responsabilizará por dívidas que venham a ser acumuladas por servidores, magistrados, colaboradores, terceirizados ou qualquer outro cliente, bem como não se responsabilizará por qualquer outro tipo de prejuízo financeiro ou material causado pelos mesmos.

4.3. Os empregados do **CONCESSIONÁRIO** não terão vínculo de qualquer natureza com a **CONCEDENTE**, ficando sob a responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO** todos os encargos e obrigações previstos na legislação trabalhista, previdenciária e correlatas, assim como seguros e demais obrigações empregatícias vigentes e futuras.

4.4. A **CONCEDENTE** não se responsabilizará por quaisquer despesas e encargos inerentes aos empregados do **CONCESSIONÁRIO**.

4.5. Correrão por conta do **CONCESSIONÁRIO** os encargos tributários referentes a impostos, taxas e demais contribuições que tenham por fato gerador a utilização das instalações, objeto do presente termo, bem como os custos com mobilização e desmobilização de pessoal e equipamentos envolvidos na prestação dos serviços.

4.6. Todo e qualquer reparo ou conserto das instalações ou equipamentos, objeto deste ajuste, correrá à conta do **CONCESSIONÁRIO**, devendo ser executado por empresa especializada no ramo.

4.7. A exploração dos serviços bancários será feita com a utilização dos equipamentos e instalações existentes, cabendo ao **CONCESSIONÁRIO** a complementação dos equipamentos e recursos humanos necessários à perfeita execução da prestação dos serviços, objeto deste instrumento.

4.8. É vedado ao **CONCESSIONÁRIO** o uso das dependências e das instalações para fins diversos ao do objeto deste Termo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência desta Concessão Onerosa de Uso será **a partir de sua assinatura e está adstrito a vigência do Contrato Administrativo nº 030/2021-FUNJEAM**, qual seja 18/09/2026, bem como ao termo que o suceder.

5.2. O prazo mencionado no subitem anterior ficará suspenso se, por fato da Administração, houver necessidade de remanejamento do **CONCESSIONÁRIO** da área ocupada, voltando a fruir a partir da ocupação do novo local, devendo a mudança das instalações ser feita às expensas do **CONCESSIONÁRIO**.

5.3. Não será efetivada a prorrogação contratual quando o **CONCESSIONÁRIO** tiver descumprido, parcial ou totalmente, quaisquer das cláusulas estabelecidas neste instrumento, garantido o contraditório e a ampla defesa em regular processo administrativo.

Parágrafo único: Fica convalidado o período de 18/10/2021 até a data da presente assinatura.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. Pela utilização de parte do bem imóvel, objeto desta Concessão, o **CONCESSIONÁRIO** pagará à **CONCEDENTE** a importância mensal de **R\$3.000,00 (três mil reais)** para cada agência ou posto de atendimento bancário, perfazendo o valor total mensal de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, corrigidos anualmente pelo **IGP-M/FGV**, sendo devido após a assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento mensal do valor mencionado na Cláusula Sexta deverá ser efetivado pelo **CONCESSIONÁRIO** em favor da **CONCEDENTE**, a contar de **19 de agosto de 2021, até o 5º (quinto) dia útil do mês posterior à assinatura deste Termo**, mediante depósito bancário na Caixa Econômica Federal, Agência nº 3205, Conta-corrente nº 81-9, em nome do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas.

7.2. Os lançamentos que o **CONCESSIONÁRIO** fará a crédito da **CONCEDENTE** valerão como prova de pagamento da importância devida a título desta Concessão Onerosa de Uso de Área.

7.3. A simples falta do pagamento do valor mencionado na Cláusula Sexta por mais de 60 (sessenta) dias, importará na rescisão deste Termo, obrigando o **CONCESSIONÁRIO** a devolver o imóvel ora concedido.

7.4. Na hipótese de atraso no pagamento pelo **CONCESSIONÁRIO**, incidirá sobre o valor em atraso multa moratória de 10% (dez por cento) e se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, será cobrada correção monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada do **IGP-M**, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre a data final prevista para o pagamento e a data de sua efetiva realização, além dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM

8.1. O **CONCESSIONÁRIO** 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.

8.2. A simples entrega das chaves do imóvel não exonera o **CONCESSIONÁRIO** das demais obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento dos valores estipulados na Cláusula Sexta. Tal exoneração somente se dará depois de reparado os danos porventura existentes, de responsabilidade do **CONCESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS

9.1. Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel, ora concedido, sem a prévia autorização por escrito da **CONCEDENTE**, não assistindo ao **CONCESSIONÁRIO**, em caso algum, direito a qualquer retenção ou indenização, ainda que por benfeitoria útil ou necessária.

9.2. Fica estabelecido que qualquer benfeitoria que o **CONCESSIONÁRIO** venha a realizar no imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio da **CONCEDENTE**, sem qualquer indenização ou direito de retenções, podendo a **CONCEDENTE** exigir que antes de sua devolução, o imóvel seja repostado, à custa do **CONCESSIONÁRIO**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da concessão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. À **CONCEDENTE** é assegurado livre acesso ao local, objeto desta Concessão e o direito de exercer, através de seus setores próprios, fiscalização do cumprimento das disposições do presente termo, em especial as seguintes:

- a) Verificar a qualidade dos serviços fornecidos;
- b) Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados;
- c) Exigir limpeza da área física, equipamento e utensílios utilizados na execução dos serviços;
- d) Exigir manutenção predial básica na área objeto da concessão;
- e) Registrar em livro próprio todas as queixas para serem examinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS OUTROS ENCARGOS

11.1. O **CONCESSIONÁRIO** é também obrigado a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram do presente termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para qual a utilização do bem é concedido, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe, providenciar, especialmente, os alvarás.

11.2. Não terá o **CONCESSIONÁRIO** direito a qualquer indenização por parte da **CONCEDENTE** no caso de negação de licenciamento total ou parcial da atividade que se propõe a exercer no imóvel, objeto deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS RESTRIÇÕES DE USO

12.1. Além das obrigações aqui assumidas pelo **CONCESSIONÁRIO**, fica o mesmo obrigado a:

- a) Entregar o bem, findo o prazo fixado na Cláusula Quinta ou quando assim exigir a **CONCEDENTE**;
- 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 TERCEIRA – DA FORÇA MAIOR

13.1. 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 a **CONCEDENTE**, a seu exclusivo critério:

- a) Considerar terminada a **CONCESSÃO DE USO** caso o **CONCESSIONÁRIO** 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 QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

14.1. Finda a Concessão de Uso, a qualquer tempo, deverá o **CONCESSIONÁRIO** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.

14.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pelo **CONCESSIONÁRIO**, podendo o **CONCEDENTE** exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS MULTAS

15.1. O **CONCESSIONÁRIO** se sujeita ao pagamento de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do equivalente ao valor pago mensalmente, por dia de atraso na devolução do imóvel objeto desta Concessão, se em prazo superior ao previsto na alínea “e”, da Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA REMOÇÃO DE BENS

16.1. Terminada a Concessão ou verificado o abandono do imóvel pelo **CONCESSIONÁRIO**, poderá o **CONCEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do **CONCESSIONÁRIO** ou de seus servidores, subordinados, prepostos, contratados ou terceiros.

16.2. Os bens mencionados no subitem anterior poderão ser removidos pela **CONCEDENTE** para qualquer local, não ficando este, responsável por qualquer dano que aos mesmos sejam causados, antes, durante ou depois da remoção, nem pela sua guarda.

16.3. Se os bens removidos não forem retirados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da remoção, poderá a **CONCEDENTE**, a seu exclusivo critério:

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

16.4. Para os fins desta cláusula e seus parágrafos a **CONCEDENTE** fica desde já constituída procuradora do **CONCESSIONÁRIO**, com os mais amplos e gerais poderes, inclusive de acordar, concordar, transigir, vender, doar, receber e dar quitação, poderes estes que são outorgados em caráter irrevogável.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

17.1. O descumprimento pelo **CONCESSIONÁRIO** de quaisquer de suas cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento dará à **CONCEDENTE** o direito de considerá-lo rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA COMUNICAÇÃO REGULAR ENTRE AS PARTES

18.1. 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.

18.2. Ressalvado o disposto no subitem anterior, todas as comunicações entre as partes, que digam respeito à execução deste Contrato, além daquelas pertinentes ao “Diário de Ocorrências”, serão consideradas como suficientes, se feitas por escrito e entregue no Protocolo Administrativo da **CONCEDENTE** e ou do **CONCESSIONÁRIO**, ou por qualquer outro meio que comprove o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

19.1. O inadimplemento de cláusula estabelecida neste Contrato, por parte do **CONCESSIONÁRIO**, assegurará à **CONCEDENTE** o direito de rescindi-lo, mediante notificação, com prova de recebimento.

19.2. Além de outras hipóteses expressamente previstas no artigo 78, da Lei nº 8.666/93, constituem motivos para a rescisão deste Contrato:

I. Atraso injustificado na execução dos serviços, bem como a sua paralisação sem justa causa e prévia comunicação à **CONCEDENTE**;

II. O cometimento reiterado de falhas comprovadas por meio de registro próprio efetuado pelo representante da **CONCEDENTE**.

19.3. À **CONCEDENTE** é reconhecido o direito de rescisão administrativa, nos termos do artigo 79, inciso I, da Lei nº 8.666/93, aplicando-se, no que couber, as disposições dos §§ 1º e 2º do mesmo artigo, bem como as do artigo 80.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA DOCUMENTAÇÃO

20.1. O **CONCESSIONÁRIO** e seus representantes legais apresentaram neste ato os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo, inclusive quitações de impostos federais, estaduais e municipais, bem como o Certificado de Regularidade dos órgãos previdenciários públicos, a que estiver vinculado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

21.1. Incumbirá à **CONCEDENTE** a publicação do extrato deste Contrato no Diário da Justiça Eletrônico, conforme dispõe o art. 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93 e de acordo com o que autoriza o art. 4º, da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. Obriga-se o **CONCESSIONÁRIO**, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições do presente instrumento e elege seu domicílio contratual, o da Comarca de Manaus, para dirimir eventuais dúvidas originadas pelo presente Termo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Manaus/AM, 25 de abril de 2022.

Documento assinado eletronicamente

Desembargador DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
CONCEDENTE

Documento assinado eletronicamente

Sr. OSVALDO JERONYMO NETO
Representante da Caixa Econômica Federal

CONCESSIONÁRIO**TESTEMUNHAS:** assinado eletronicamente**ADRIANA LIZARDO GOMES DE AZEVEDO**

Assistente Judiciário TJAM

PALOMA ANDRADE CORRÊA

Analista Judiciário TJAM

Concessão de Uso nº 001/2021-TJ

Av. André Araújo, s/nº, Aleixo - Manaus/AM - Tel.: 2129-6835



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Jorge Chalub Pereira, Presidente**, em 25/04/2022, às 08:36, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.
Nº de Série do Certificado: 4253403575168117555



Documento assinado eletronicamente por **Osvaldo Jeronymo Neto, Usuário Externo**, em 25/04/2022, às 09:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PALOMA ANDRADE CORREA, Servidor**, em 25/04/2022, às 10:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA LIZARDO GOMES DE AZEVEDO, Servidor**, em 25/04/2022, às 10:07, 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 **0522563** e o código CRC **1742CAEA**.