



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

CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2022-TJ

CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2022-TJAM, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUÁ**, 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 **PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUÁ**, pessoa jurídica de direito público, sediada na Rua Francisco de Paula, nº 98 – Centro – CEP 69520-000 JURUÁ/AM, inscrita no CNPJ sob nº 04.588.596/0001-43, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Sr. **JOSÉ MARIA RODRIGUES DA ROCHA JÚNIOR**, brasileiro, prefeito, residente e domiciliado na Cidade de Juruá, Estado do Amazonas, portador da identidade n.º 3308518 SSP/PA e inscrito no CPF sob n.º 620.505.162-15, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Digital n.º 2021/000009107-00, 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 o **CESSIONÁRIO**, na presença das testemunhas adiante nominadas é celebrado a presente **CESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2022-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 bem imóvel, a título não oneroso, com área de aproximadamente 589,37 m² tendo 21,66m de frente por 27,71m de fundo, situado na Avenida Francisco de Paula, Nº 100, Centro, no Município de Juruá/AM, pertencente ao patrimônio da **CEDENTE**, destinada, exclusivamente, para expansão de serviços administrativos da Municipalidade de Juruá.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. O imóvel, descrito na cláusula anterior, destina-se ao uso exclusivo da **PREFEITURA DE JURUÁ**, para expansão de suas atividades administrativas.

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.

3.2. Não se aplicam a este instrumento as disposições da Lei n.º 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES

4.1. Compete ao CEDENTE:

Ceder o mencionado bem imóvel ao CESSIONÁRIO, para a finalidade indicada no subitem 2.1 deste instrumento;

Realizar o levantamento dos bens móveis, decorativos ou não, existentes no imóvel ora cedido, com o respectivo arrolamento publicado no Diário da Justiça Eletrônico;

Permitir o acesso da equipe de servidores designados pelo CESSIONÁRIO 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;

Entregar os espaços ao CESSIONÁRIO, livre de qualquer embaraço capaz de impedir sua plena e regular utilização para fins previsto na Cláusula Segunda deste termo;

Autorizar eventuais benfeitorias necessárias ou voluptuárias no bem imóvel, objeto deste instrumento;

Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do CESSIONÁRIO;

Prestar ao CESSIONÁRIO as informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes a presente cessão;

Garantir, durante a vigência da cessão, o uso pacífico dos espaços pelo CESSIONÁRIO.

4.2. Compete ao CESSIONÁRIO:

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;

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;

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;

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;

Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;

Responsabilizar-se por danos decorrentes de culpa ou dolo causados durante o período de Cessão;

Zelar pela conservação de uso do imóvel;

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;

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;

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;

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);

Não usar o nome da CEDENTE para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;

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 membros, servidores, empregados terceirizados, prepostos ou representantes;

Permitir que a CEDENTE realize as ações de fiscalização da execução deste instrumento, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;

Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

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;

Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando findo, resilido ou rescindido este instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESTRIÇÕES DE USO

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

Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da cessão de uso e com a utilização do imóvel;

Aprovação prévia da CEDENTE para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo CESSIONÁRIO;

Precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

Fiscalização periódica por parte da CEDENTE;

Vedação de ocorrência de cessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no subitem 2.1 deste instrumento;

Reversão da área constituinte da presente cessão de uso, ao término da vigência deste termo, independentemente de ato especial, ou quando assim exigir o CEDENTE;

Restituição da ora cedida área do imóvel, em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA SEXTA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

6.1. O CESSIONÁRIO obriga-se a não utilizar o bem ora cedido, para outro mister que não o estipulado neste instrumento, 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 expresse consentimento do CEDENTE e sempre mediante instrumento próprio a ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM

7.1. O CESSIONÁRIO é obrigado 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.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel ora cedido, sem a prévia autorização por escrito do CEDENTE, não assistindo ao CESSIONÁRIO, 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 CESSIONÁRIO 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 do CESSIONÁRIO, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

9.1. Finda a presente cessão de uso, a qualquer tempo, deverá o CESSIONÁRIO restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.

9.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pelo CESSIONÁRIO, podendo o CEDENTE exigir a reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

11.1. O presente Termo terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, ficando automaticamente prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 meses, e caso não haja expressa manifestação em contrário de qualquer das partes, mantidas as cláusulas e condições pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO VALOR

12.1. A presente cessão é autorizada a título gratuito e em caráter precário, não cabendo à CEDENTE a percepção de valores decorrentes de aluguel, consumo de água, energia elétrica e manutenção

predial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. Este Termo poderá ser rescindido nos seguintes casos:

Pela deliberação de qualquer dos partícipes, em qualquer momento, desde que manifestada com antecedência de 30 (trinta) dias e de forma fundamentada;

Pela inadimplência de qualquer de suas cláusulas, a critério do partícipe não inadimplente, mediante comunicação escrita com antecedência de 30 (trinta) dias;

Superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexecutável;

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.

13.2. 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 QUARTA – DAS ALTERAÇÕES E MODIFICAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA AÇÃO PROMOCIONAL

15.1. 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 SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

17.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução deste instrumento para finalidade distinta daquela do objeto acordado, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

17.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do presente instrumento.

17.3. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução do termo, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

17.4. O PARTÍCIPE declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo PARTÍCIPE.

17.5. O PARTÍCIPE fica obrigado a comunicar ao TJAM em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

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 – DOS OUTROS AJUSTES

20.1. Fica rescindido, por mútuo consentimento os demais ajustes que versem sobre o objeto aqui pactuado, a contar da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA– DO FORO

21.1. 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), 04 de janeiro de 2022.

Assinatura digital
Desembargador **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
CEDENTE

Assinatura digital
Sr. **JOSÉ MARIA RODRIGUES DA ROCHA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Juruá
CESSIONÁRIO

Testemunhas: Assinatura digital

Paloma Andrade Corrêa - Analista Judiciário TJAM

Josie Cristina Jerônimo - Assistente Judiciário TJAM

ANEXO I A CESSÃO DE USO GRATUITA Nº 001/2022

PLANO DE TRABALHO

PLANO DE TRABALHO: Trata-se de um instrumento que integra a solicitação de Acordo de Cooperação Técnica, contendo todo o detalhamento das responsabilidades assumidas pelos partícipes.

Conforme o artigo 116 da Lei Federal nº 8.666/93, o artigo 1º da Lei nº 13.019/2014 a celebração de Acordos de Cooperação Técnica por Órgãos ou entidades públicas e sociedades civis depende da aprovação prévia do Plano de Trabalho, que deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

1 – DADOS CADASTRAIS

ÓRGÃO/ENTIDADE PROPONENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS			CNPJ: 04.812.509/0001-90	
ENDEREÇO: AVENIDA ANDRÉ ARAÚJO, S/N, BAIRRO ALEIXO				
CIDADE: MANAUS	UF: AM	CEP: 69.060-000	DDD/TELEFONE:	EA – Esfera Administradora ESTADUAL
NOME DO RESPONSÁVEL: DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA			CPF: 069.981.942-34	

C./ÓRGÃO EXPEDIDOR:	CARGO: DESEMBARGADOR	FUNÇÃO: PRESIDENTE	MATRÍCULA: 359- TJ/AM
ENDEREÇO: AVENIDA ANDRÉ ARAÚJO, S/N, BAIRRO ALEIXO			CEP: 69.060-000

ÓRGÃO/ENTIDADE PROPONENTE PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUÁ				CGC/CNPJ: 04.588.596/0001-43
ENDEREÇO: Rua Francisco de Paula, nº 98 – Centro. JURUÁ/AM.				
CIDADE: JURUÁ	UF: AM	CEP: 69520-000	DDD/TELEFONE:	EA Esfera Administradora MUNICIPAL
NOME DO RESPONSÁVEL: JOSÉ MARIA RODRIGUES DA ROCHA JÚNIOR				CPF: 620.505.162-15
C./ÓRGÃO EXPEDIDOR: 3308518 SSP/PA	CARGO: PREFEITO	FUNÇÃO:	MATRÍCULA:	
ENDEREÇO: Rua Francisco de Paula, nº 98 – Centro. JURUÁ/AM (comercial)				CEP: 69520-000
NOME DO CONTATO PARA TRATATIVAS: JOSÉ GOMES DE AMORIM				
E-MAIL: prefeituradejuruua2017@gmail.com ; amorimnetto@yahoo.com.br				TELEFONE:

2 - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO:

DESCRIÇÃO DO PROJETO INTEGRA O PLANO DE TRABALHO

TÍTULO DO PROJETO Cessão Gratuita de Imóvel – Municipalidade Juruá.
IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO Cessão de imóvel com área de aproximadamente 589,37 m ² tendo 21,66m de frente por 27,71m

de fundo, situado na Avenida Francisco de Paula, Nº 100, Centro, no Município de Juruá/AM.
JUSTIFICATIVA DA PROPOSIÇÃO Apoiar a expansão das atividades administrativas da Municipalidade solicitante.
METAS A SEREM ATINGIDAS Cooperar para expansão dos serviços da municipalidade de Juruá.
PRAZO DE VIGÊNCIA: CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA do presente instrumento.
ÓRGÃO FISCAL DVPM E SEINFRA

Assinatura digital

Desembargador **DOMINGOS JORGE CHALUB PEREIRA**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

CEDENTE

Assinatura digital

Sr. **JOSÉ MARIA RODRIGUES DA ROCHA JÚNIOR**

Prefeito Municipal de Juruá

CESSIONÁRIO

Testemunhas: Assinatura digital

Paloma Andrade Corrêa - Analista Judiciário TJAM

Josie Cristina Jerônimo - Assistente Judiciário TJAM

Cessão Gratuita de Uso de Bem Imóvel nº 001/2022-TJAM

Av. André Araújo, s/nº, Aleixo - Manaus/AM - Tel.: 2129-6792 - e-mail: contratos@tjam.jus.br



Documento assinado eletronicamente por **Domingos Jorge Chalub Pereira, Presidente**, em 04/01/2022, às 10:30, conforme art. 1º, III, "a", da Lei 11.419/2006.
Nº de Série do Certificado: 4253403575168117555



Documento assinado eletronicamente por **JOSE MARIA RODRIGUES DA ROCHA JUNIOR, Usuário Externo**, em 06/01/2022, às 09:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **PALOMA ANDRADE CORREA, Analista Judiciário**, em 06/01/2022, às 09:55, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Josie Cristina Jerônimo, Assistente Judiciário**, em 13/01/2022, às 10:22, 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 **0420658** e o código CRC **EB313D5F**.
