TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA Nº 001/2017 – TJ

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DE BEM IMÓVEL Nº 001/2016-TJ, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO AMAZONAS** e a **POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO AMAZONAS**, 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 **FLÁVIO HUMBERTO PASCARELLI LOPES,** brasileiro, casado, Magistrado, residente e domiciliado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, portador da Carteira de Magistrado nº 185-TJ/AM e inscrito no CPF/MF sob nº 052.728.232-49, neste instrumento simplesmente denominado **CEDENTE**, e do outro lado, a **POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DO AMAZONAS,** por intermédio da **DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL**, sediado na Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Av. Pedro Teixeira, 180 – , CEP 69040-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.072.388/0001-24, neste ato representada por seu **DELEGADO-GERAL**, Doutor **FREDERICO DE SOUSA MARINHO MENDES**, brasileiro, residente e domiciliado em Manaus, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.286.452-53, doravante simplesmente denominado **CESSIONÁRIO**, e na presença das testemunhas adiante nominadas, é celebrado o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DE BEM IMÓVEL Nº 001/2017-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 **CESSÃO DE USO DE ÁREA DE BEM IMÓVEL** o local abaixo especificado, pertencente ao patrimônio do **CEDENTE**, destinados exclusivamente a

instalação, manutenção, operação e funcionamento da sala de apoio aos delegados e demais servidores da Polícia Civil do Estado do Amazonas:

a) **01 (uma) sala**, medindo **23,06m²** (vinte e três virgula seis metros quadrados), situada no 3° piso, setor 1, do **Fórum Ministro Henoch Reis,** localizado na Av. Paraíba, s/n - São Francisco, Manaus/AM;

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1. A parte do imóvel, descrita na cláusula anterior, **destina-se exclusivamente ao funcionamento da sala de apoio aos delegados e demais servidores da Polícia Civil do Estado do Amazonas**, nos dias e horários de expediente do **CEDENTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O presente Contrato tem amparo legal, integralmente, na Lei nº 8.666, de 21/06/1993 e suas alterações e na Lei n. 8.906/94.

3.2. Inaplicam-se a esta cessão de Uso de Área as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

4.1. Compete ao **CESSIONÁRIO**:

a) Cumprir e fazer cumprir pelos seus delegados, servidores, e contratados, as normas emanadas do Poder Público e as instruções que forem expedidas pelo **CEDENTE**, disciplinando os serviços que ali operam, bem como a segurança do local concedido;
b) Afastar, de imediato, qualquer pessoa a ele vinculada que pratique ato inadequado, bem como descumpra as normas e/ou instruções de que trata este instrumento;
c) Manter a área e edificações em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza, arcando com as despesas para tanto necessárias e, ainda, garantindo o estrito cumprimento da legislação ambiental vigente;
d) Adequar as necessidades de suas atividades à capacidade técnica das instalações disponíveis no local cedido;
e) Manter horário de funcionamento da sua atividade compatível com o funcionamento do **CEDENTE**;
f) Aceitar integralmente todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo **CEDENTE**;

g) Comunicar ao **CEDENTE**, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente instrumento;

h) Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as exigências legais pertinentes às atividades de postagem, mantendo obrigatoriamente atualizadas todas as suas credenciais exigidas pelos órgãos competentes;

i) Fornecer todo o equipamento e mobiliários necessários ao perfeito funcionamento da sala de apoio, inclusive quanto à sua segurança;

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

4.3. O **CEDENTE** não se responsabilizará por quaisquer despesas e encargos inerentes aos empregados do **CESSIONÁRIO**.

4.4. Correrão por conta do **CESSIONÁRIO** 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 utilização do espaço.

4.5. Todo e qualquer reparo ou conserto das instalações ou equipamentos, objeto deste ajuste, correrá à conta do **CESSIONÁRIO**, devendo ser executado por empresa especializada no ramo, após prévia autorização do **CEDENTE**.

4.6. É vedado ao **CESSIONÁRIO** 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 cessão de uso será de 12 (doze) meses,** contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado a critério exclusivo do **CEDENTE** por iguais e sucessivos períodos ou fracionado, se assim entender.

5.2. O prazo mencionado no subitem anterior ficará suspenso se, por fato da Administração, houver necessidade de remanejamento do **CESSIONÁRIO** da área ocupada, voltando a fruir a

partir da ocupação do novo local, devendo a mudança das instalações ser feita as expensas do **CESSIONÁRIO**.

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

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1. A presente cessão é autorizada a título gratuito e em caráter precário, não cabendo a **CEDENTE** a percepção de valores decorrentes de consumo de água, energia elétrica e manutenção predial, desde que a parte do bem imóvel cedido seja exclusivamente utilizada para **instalação, manutenção, operação e funcionamento da sala de apoio aos delegados e servidores da CESSIONÁRIA**, observada sua guarda, conservação, limpeza e higienização.

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, higiene e limpeza.

7.2. A simples entrega das chaves do imóvel não exonera o **CESSIONÁRIO** das demais obrigações contratuais. A exoneração somente se dará depois de reparado os danos porventura existentes, de responsabilidade do **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel, ora concedido, 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 reposto, à custa do **CESIONÁRIO**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

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

a) Verificar os fins da utilização;
b) Exigir pontualidade no cumprimento dos horários fixados;
c) Exigir limpeza da área física, equipamento e utensílios utilizados;
d) Exigir manutenção predial básica na área objeto da cessão;
e) Registrar em livro próprio todas as queixas para serem examinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS OUTROS ENCARGOS

10.1. O **CESSIONÁRIO** 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 cedido, inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe, providenciar, especialmente, os alvarás.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS RESTRIÇÕES DE USO

11.1. Além das obrigações aqui assumidas pelo **CESSIONÁRIO**, fica o mesmo obrigado a:

a) Entregar o bem, findo o prazo fixado na Cláusula Quinta 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 SEGUNDA – DA FORÇA MAIOR

12.1. 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 **CEDENTE**, a seu exclusivo critério:

a) Considerar terminada a **CESSÃO DE USO** caso o **CESSIONÁRIO** 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 TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO

13.1. Finda a cessão de Uso, a qualquer tempo, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir o imóvel em perfeitas condições de uso e conservação.

13.2. 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 QUARTA – DA REMOÇÃO DE BENS

14.1. Terminada a cessão ou verificado o abandono do imóvel pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **CEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens que não tenham sido espontaneamente retirados do imóvel, sejam eles do **CESSIONÁRIO** ou de seus delegados e servidores.

14.2. Os bens mencionados no subitem anterior poderão ser removidos pelo **CEDENTE** 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.

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

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

14.4. Para os fins desta cláusula e seus parágrafos a **CEDENTE** fica desde já constituída procuradora do **CESSIONÁRIO**, com os mais amplos e gerais poderes para tratativas referentes ao objeto deste ajuste, inclusive de acordar, concordar, transigir, vender, doar, receber e dar quitação, poderes estes que são outorgados em caráter irrevogável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO DE PLENO DIREITO

15.1. O descumprimento pelo **CESSIONÁRIO** de quaisquer de suas cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento dará à **CEDENTE** o direito de considerá-lo rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA COMUNICAÇÃO REGULAR ENTRE AS PARTES

16.1. 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.

16.2. 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 **CEDENTE** e ou do **CESSIONÁRIO**, ou por qualquer outro meio que comprove o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

17.2. 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 **CEDENTE**;

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

17.3. **Ao CEDENTE** 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, do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao **CEDENTE** 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 DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Obriga-se o **CESSIONÁRIO**, 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/AM, para dirimir eventuais dúvidas originadas pelo presente Termo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem as partes justas e acordadas, lavram e assinam este Termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que se produzam seus jurídicos efeitos.

Manaus, 08 de fevereiro de 2017.

Desembargador FLÁVIO HUMBERTO PASCARELLI LOPES
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas
CEDENTE

Doutor FREDERICO DE SOUSA MARINHO MENDES
Delegado de Polícia Civil do Estado do Amazonas
CESSIONÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ Nome: _____

C. I.: _____ C. I.: _____