



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 DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 002/2023-TJAM

CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 002/2023 - TJAM, que entre si celebram o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO IÇÁ**, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, sediado na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Avenida André Araújo, s/n.º, Aleixo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.812.509/0001-90, neste ato representado por sua **PRESIDENTE**, Desembargadora **NÉLIA CAMINHA JORGE**, neste instrumento simplesmente denominado **CESSIONÁRIO** e o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO IÇÁ**, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, sediada na cidade de Santo Antônio do Içá, à Rua Álvaro Maia, S/N, CEP: 69680-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.532.057/0001-92, neste ato representado por seu **PREFEITO**, Sr. **WALDER RIBEIRO DA COSTA**, doravante denominado **CEDENTE**, em conformidade com o que consta no Processo Administrativo nº 2023/000041273-00, resolvem firmar a presente **CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL Nº 002/2023 -TJAM**, com fundamento no artigo 116, da Lei nº 8.666/1993, no que couber, e, ainda, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo a cessão de uso de bem imóvel, a título gratuito, incluindo despesas com água e energia elétrica, afetado ao patrimônio do CEDENTE, mantido sob as expensas da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Içá/AM.

1.1.1. O bem imóvel objeto deste instrumento está localizado no Município de Santo Antônio do Içá, Estado do Amazonas, à Avenida José Alves Garcia, n.º 19, Bairro São Francisco, Santo Antônio do Içá-AM, está assim caracterizado: prédio comercial, com 450m² de área total de terreno e 258,6m² de área construída, pavimento único, em alvenaria com laje e cobertura de zinco industrial em duas quedas, com porta única de entrada ao Fórum em vidros de correr em duas bandas, portas de madeiras para demais cômodos, janelas em alumínio com vidro e grade para demais cômodos, piso todo em cerâmica, forro em PVC de cor branca revestindo a laje, com cobertura em cinco galvanizado industrial cortado sob medida. Na lateral externa esquerda de quem olha o prédio pela frente, consta um poço artesiano (bomba submersa), um canteiro para cultivo de hortaliças, uma antena de captação e transmissão de sinal de internet (TJ-AM), e, aos fundos do terreno, mais duas antenas com a mesma finalidade (do TJ-AM e do MP-AM). O prédio composta de 17(dezessete) cômodos, sendo eles: **1)** um espaço para recepção do Fórum de Justiça; **2)** uma sala para atuação do Ministério Público; **3)** um banheiro para o Ministério Público; **4)** uma sala para audiências de 1º Grau; **5)** um banheiro social (para o público); **6)** uma sala para Secretaria Judiciária (onde se concentrarão os servidores); **7)** um compartimento para arquivo morto; **8)** um compartimento para guarda valores e bens apreendidos de volumes menores; **9)** um banheiro privativo para os servidores; **10)** uma sala para audiência de Juizados Especiais; **11)** uma área para estudos e reciclagens de servidores (comporta nove cadeiras de estudante com braço); **12)** uma sala para a

Diretora de Secretaria; **13**) um banheiro privativo para a Diretora de Secretaria; **14**) uma sala para o magistrado; **16**) um banheiro privativo para o magistrado; **16**) uma copa/cozinha; **17**) uma área ampla para depósito diversos de bens (veículos, televisores, máquinas, caixas, mesas, cadeiras, etc.).

1.1.2. O bem imóvel, objeto deste instrumento, encontra-se guarnecido com diversos bens móveis, também cedidos pela parte Cedente, assim relacionados: **a)** 4 (quatro) longarinas contendo cinco assentos almofadados na cor preta (saguão); **b)** 6 (seis) cadeiras almofadadas na cor preta COM braços e rodinhas; **c)** 21 (vinte e uma) cadeiras almofadadas na cor preta SEM braços e sem rodinha; **d)** 8 (oito) poltronas com braços e rodinhas estofadas na cor preta; **e)** 4 (quatro) mesas escrivaninha COM gavetas na cor cinza claro; **f)** 2 (duas) mesas escrivaninha Sem gaveta na cor cinza claro; **g)** 1(uma) mesa em forma de "T" maior(sala de audiências de 1º Graus) na cor cinza claro; **h)** 1 (uma) mesa em forma de "T" menor (sala de audiências de Juizados Especiais); 1 (um) sofá para duas pessoas na cor vermelho bordô (sala do juiz); **i)** 2 (duas) mesas em forma de "L" com gavetas na cor cinza claro de mesma medida(Juiz e Diretora); **j)** 1 (uma) estante de ferro aberta (equipamentos de recepção e transmissão de sinais); **l)** 1 (uma) pequena porta divisória na cor cinza clara; **m)** 1 (um) ar condicionado de gaveta marca Springer 10.000BTU; **n)** 2 (dois) ares-condicionados split marca Ar Free 9.000BTU; **o)** 3 (três) ares-condicionados de gaveta marca Springer 7.000BTU; **p)** 2(dois) ares-condicionados Split marca VG 12.000BTU; **q)** 4(quatro) espelhos; **r)** 2(dois) armários com divisórias em cubos abertos: a) medindo 2,60m de largura x 2,74m de altura(dois em um emendados - arquivo morto); b) medindo 1,80m de largura x 2,74m de altura(arquivo morto); **s)** 2(dois) armários com portas e fechaduras(Diretora); **t)** 1(um) armário com divisórias em cubos abertos medindo 1,80m de largura x 2,25m de altura(sala do juiz); **u)** 1(um) armário suspenso com seis portas sobre a pia(copa); **v)** 1(um) armário com quatro portas e quatro gavetas sob a pia(copa); **x)** 1(uma) geladeira marca Esmaltec 27 LITROS(copa); **z)** 1(um) fogão quatro bocas marca Clarice com uma botija de gás de 13Kg.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. A indicada cessão é destinada à instalação e ao funcionamento do Fórum de Justiça da Comarca de Santo Antônio do Içá-AM, para atender aos jurisdicionados e operadores do Direito, executar audiências judiciais diversas, serviços cartorários e outras atividades judiciais, como Despachos, Decisões e Sentenças, com presteza e qualidade.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTICIPES

3.1. Compete ao **CEDENTE**:

- a) Ceder o mencionado bem imóvel ao **CESSIONÁRIO**, para a finalidade indicada no **subitem 2.1** deste instrumento;
- b) Prestar ao **CESSIONÁRIO** informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes a presente cessão;
- c) Comunicar previamente, por escrito, ao **CESSIONÁRIO** toda e qualquer irregularidade, defeito ou necessidade de manutenção necessária no imóvel disponibilizado, antes e durante o usufruto do mesmo;
- d) Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do bem imóvel objeto desta Cessão, tais como: vigilância, conservação, limpeza, jardinagem, manutenção predial, entre outros, mantendo-o permanentemente em perfeito estado de conservação;
- e) Responsabilizar-se por todos e quaisquer encargos e/ou despesas decorrentes da fruição do **CESSIONÁRIO**, como consumo de água, energia elétrica e telefone, bem como taxas, licenças, alvarás, autorizações e outros necessários ao funcionamento da atividade a que a presente cessão de uso se destina;
- f) Responsabilizar-se pelas instalações que se fizerem necessárias para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;

- g) 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 o **CESSIONÁRIO** de quaisquer dessas responsabilidades;

3.2. 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, 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;
- c) Zelar pela conservação de uso do imóvel;
- d) Não se utilizar de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou de menor de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos (Lei nº 9.854/1999, regulamentada pelo Decreto nº 4.358/2002);
- e) Não usar o nome do **CEDENTE** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- f) Permitir que o **CEDENTE** realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- g) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- h) Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da Cessão de Uso;
- i) Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do **CEDENTE**.

3.2.1. A execução da obrigação constante do subitem anterior, alínea "i", 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 respectivo município, mediante comunicação expressa.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

4.1. 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 do **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 do **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 QUINTA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

5.1. O CESSIONÁRIO 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 SEXTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O presente termo terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

7.1. O presente Acordo 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**.

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

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA NONA - DOS CASOS DE EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. Este termo poderá ser rescindido por inexecução total ou parcial de quaisquer de suas cláusulas, ou pela superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexecutável.

9.2. Este Termo poderá ser rescindido nos seguintes casos:

- I. Pela deliberação de qualquer dos partícipes, em qualquer momento, manifestada com antecedência de 30 (trinta) dias e de forma fundamentada;
- II. Pela inadimplência de qualquer de suas cláusulas, a critério do partícipe não inadimplente, mediante comunicação escrita com antecedência de 30 (trinta) dias;
- III. Superveniência de norma legal ou evento que o torne formal ou materialmente inexecutável;
- IV. 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.

9.3. 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 - DAS ALTERAÇÕES E MODIFICAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA AÇÃO PROMOCIONAL

11.1. 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 SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. As cláusulas seguintes são aplicáveis ao tratamento de dados pessoais.

13.2. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste Termo, a partir das tratativas de formalização de novo termo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.3. O **PARTÍCIPE** terá acesso aos dados pessoais que estão de posse do **TJAM** apenas para as finalidades definidas pelo **TJAM**, conforme especificado neste Termo.

13.4. O **PARTÍCIPE** deve tratar os dados pessoais que tiver acesso apenas de acordo com as instruções documentadas do **TJAM**, durante a vigência deste Termo, e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, não conseguir seguir as instruções ou de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar o **PARTÍCIPE** oficiando de modo formal este fato imediatamente ao **TJAM**, sob pena de rescisão deste Termo que terá o direito de rescindir o Termo sem qualquer ônus, multa ou encargo.

13.5. É dever do **PARTÍCIPE** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados.

13.6. O **PARTÍCIPE** deverá exigir dos sub operadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

13.7. O **PARTÍCIPE** ao tomar conhecimento de que os dados pessoais que recebeu são imprecisos ou desatualizados, deve informar ao **TJAM**, sem demora injustificada. Neste caso, o **TJAM** deve apoiar com o **PARTÍCIPE** para apagar ou retificar os dados.

13.8. No caso de uma violação de dados pessoais relativos a dados pessoais tratados pelo **PARTÍCIPE** sob este Termo, o **PARTÍCIPE** deve tomar as medidas apropriadas para lidar com a violação, incluindo medidas para mitigar seus efeitos adversos. O **PARTÍCIPE** também deve notificar ao **TJAM** sem demora injustificada, e no prazo de 24 horas, logo após tomar conhecimento da violação. Esta notificação deve conter os detalhes de um ponto de contato, onde mais informações podem ser obtidas, uma descrição da natureza da violação (incluindo, sempre que possível, categorias e número aproximado de titulares de dados e registros de dados pessoais em questão), suas prováveis consequências e as medidas tomadas ou propostas para resolver a violação, incluindo, quando apropriado, medidas para mitigar seus possíveis efeitos adversos.

13.9. O **PARTÍCIPE** deve apoiar e auxiliar ao **TJAM** para permitir que a mesma cumpra suas obrigações nos termos da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), em particular para notificar a Agência Nacional de Proteção de Dados – ANPD e os titulares de dados afetados, levando em consideração a natureza do tratamento e as informações disponíveis para o **PARTÍCIPE**.

13.10. As Partes concordam que, o **PARTÍCIPE** ou o **TJAM** que, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais, causar a outrem dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, em violação à legislação de proteção de dados pessoais, é obrigado a repará-lo, e as demais hipóteses em relação a responsabilidade e ressarcimento de danos serão regidos pelos arts. 42 a 46 e seus incisos da Lei 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

13.11. O **TJAM** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **PARTÍCIPE** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, esclarecimentos e/ou informações, no prazo estipulado pelo **TJAM**.

13.12. Ao encerrar as atividades que fazem tratamento de Dados Pessoais, o **PARTÍCIPE** deve, à escolha do **TJAM**, apagar ou devolver os Dados Pessoais em sua posse, e apagar as cópias existentes. O tratamento pelo **PARTÍCIPE** deve ocorrer apenas pelo período especificado neste Termo. Até que os dados sejam apagados ou devolvidos, o **PARTÍCIPE** continuará a garantir o cumprimento do Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS OUTROS AJUSTES

14.1. Fica rescindido, por mútuo consentimento, os demais ajustes que versem sobre o objeto aqui pactuado, a

contar da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. 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, assim, por estarem justos e acordados, os partícipes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que também o subscrevem, para que produza os legítimos efeitos de direito.

Manaus (AM), 06 de novembro de 2023.

Desembargadora **NÉLIA CAMINHA JORGE**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas

Sr. **WALDER RIBEIRO DA COSTA**
Prefeito do Município de Santo Antônio do Itá

TESTEMUNHAS:

Arístocles Rannyeri Nascimento de Lima
Assistente Judiciário TJAM

Ana Paula Costa Pinheiro Batista
Apoio Operacional TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Nélia Caminha Jorge, Desembargadora de Justiça**, em 06/11/2023, às 14:16, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **WALDER RIBEIRO DA COSTA, Usuário Externo**, em 18/11/2023, às 10:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA COSTA PINHEIRO BATISTA, Servidor**, em 18/11/2023, às 11:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aristocles Rannyeri N. de Lima, Chefe de Setor**, em 18/11/2023, às 11:03, 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 **1297095** e o código CRC **FC4AB94D**.