



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 01/2024 - TJAM

Cessão de Uso de Bem Imóvel que celebram entre si o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCELOS/AM**, na forma abaixo.

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 **CEDENTE** e o **MUNICÍPIO DE BARCELOS**, por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, sediada em Barcelos/AM, Rua Tenreiro Aranha, nº 204, Centro, Cep: 69.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.271.037/0001-05, neste ato representado por seu **PREFEITO**, Senhor, **EDSON DE PAULA RODRIGUES MENDES**, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, em conformidade com o que consta no Processo Administrativo nº 2024/000002397-00. Os partícipes ajustam a celebração da presente Cessão de Uso de Bem Imóvel, sob sujeição às normas da Lei nº 14.133/2021, no que couber, fazendo-o em observância das seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo a **cessão de uso, a título gratuito, de bem imóvel** afetado ao patrimônio do **CEDENTE**, caracterizado por 01 (uma) casa residencial, localizada no Município de Barcelos, Estado do Amazonas, à Rua Tenreiro Aranha, s/nº, Centro, **mediante disponibilização de outro imóvel residencial**, localizado no mesmo município, em condições habitacionais análogas ou superiores ao imóvel ora cedido, aceito pelo Tribunal de Justiça do Amazonas e mantido sob as expensas da Prefeitura Municipal de Barcelos/AM.

1.1.1. O bem imóvel objeto deste instrumento, localizado no Município de Barcelos, Estado do Amazonas, à Rua Tenreiro Aranha, 80, Bairro: Centro, está assim caracterizado: Casa residencial urbana, com 502 m² de área total e 90 m² de área construída, pavimento único, em alvenaria, composta de 5 cômodos, sendo eles, uma sala de estar, uma cozinha, quarto com banheiro social, uma suíte com 2 compartimentos quarto e closet, recepção com entrada principal com portas de vidro Blindex, portas e janelas de madeira, piso cerâmico, forro em laje, com cobertura em zinco industrial e garagem ampla.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1. O uso dos bens imóveis, objetos desta cessão, destinam-se exclusivamente ao uso público do agente **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. O objeto consubstanciado no presente instrumento fica sujeito às normas da Lei nº 14.133/2021, no que couber, bem como pela Resolução nº 64/2023 TJAM que a regulamenta.

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;

- a) Ceder o mencionado bem imóvel ao **CESSIONÁRIO**, para a finalidade indicada no **subitem 2.1** deste instrumento;
- b) Realizar o levantamento dos bens móveis, decorativos ou não, existentes no imóvel ora cedido, com o respectivo arrolamento publicado no Diário da Justiça Eletrônico;
- c) Designar servidor da Divisão de Engenharia do **CEDENTE** para acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato, o qual deverá registrar em livro próprio as ocorrências e eventuais deficiências relacionadas com a execução, bem como comunicar as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas por parte do **CESSIONÁRIO**, prestando os esclarecimentos necessários e determinando prazo para a correção das falhas;
- d) Autorizar eventuais benfeitorias necessárias ou voluptuárias no bem imóvel, objeto deste instrumento;
- e) Facilitar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que venham a fiscalizar as obrigações legais do **CESSIONÁRIO**;
- f) Prestar ao **CESSIONÁRIO** de informações e esclarecimentos que este vier a solicitar por ocasião de atividades inerentes a presente cessão;
- g) Avaliar, vistoriar e manifestar-se quanto a aceitação do imóvel disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Barcelos/AM;
- h) Comunicar previamente, por escrito, ao **CEDENTE** toda e qualquer irregularidade, defeito ou necessidade de manutenção necessária no imóvel disponibilizado, antes e durante o usufruto do mesmo;
- i) Restituir o imóvel, disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Barcelos/AM, desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da Cessão de Uso;
- j) Utilizar o imóvel disponibilizado de acordo com a função social a que se destina, em conformidade com o prazo e condições estipulados neste instrumento.

4.1.1. A execução da obrigação constante do subitem anterior, alínea "c", 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.

4.2. 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 pela manutenção e conservação do bem imóvel objeto desta Cessão cujo uso lhe é permitido, tais como: vigilância, conservação, limpeza, jardinagem, manutenção predial, entre outros, mantendo-o permanentemente em perfeito estado de conservação;
- c) Responsabilizar-se por todos e quaisquer encargos e/ou despesas decorrentes de sua fruição, como consumo de água, energia elétrica e telefone, bem como taxas, licenças, alvarás, autorizações e outros necessárias ao funcionamento da atividade a que a presente cessão de uso se destina;
- d) 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;

- e) Responsabilizar-se pelas instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;
- f) Responsabilizar-se por danos decorrentes de culpa ou dolo causados durante o período de Cessão;
- g) Zelar pela conservação de uso do imóvel;
- h) 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;
- i) 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);
- j) Não usar o nome da **CEDENTE** para aquisição de bens, assim como para contratar serviços;
- k) 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 empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes;
- l) Permitir que a **CEDENTE** realize as ações de fiscalização da execução do Contrato, acolhendo as observações e exigências que por ela venham a ser feitas;
- m) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- n) Restituir o imóvel ocupado desimpedido e em perfeitas condições de uso, quando da extinção da Cessão de Uso.

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DA CESSÃO DE USO

5.1. 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 dos imóveis;
- c) Aprovação prévia do **CEDENTE** para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pelo **CESSIONÁRIO**;
- 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 dos imóveis 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 dos imóveis, 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 os imóveis, 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 - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O presente acordo terá vigência pelo **prazo de 5 (cinco) anos**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, à critério dos partícipes e segundo às normas da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

8.1. 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**.

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

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DISTRATO, DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

10.1. Esta avença poderá, a qualquer tempo, ser consensualmente distratada ou unilateralmente denunciada pelos partícipes, devendo, na segunda hipótese, o interessado externar formalmente a sua intenção com a antecedência mínima de 30 (trinta dias) da data pretendida para encerrar as atividades do presente acordo, respeitadas as obrigações assumidas com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES E MODIFICAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA AÇÃO PROMOCIONAL

12.1. 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 TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos serão decididos conjuntamente pelos partícipes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Para que o presente Termo atenda aos princípios legais da Administração Pública, o mesmo será publicado pelo **TJAM** nos termos da Lei nº 14.133/2021 e, em forma de extrato, no Diário de Justiça Eletrônico.

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

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

15.2. 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 contrato, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

15.3. O **PARTÍCIPE** terá acesso aos dados pessoais que estão de posse do **TJAM** apenas para as finalidades definidas pelo **PARTÍCIPE**.

15.4. O **PARTÍCIPE** deve tratar os dados pessoais que tiver acesso apenas de acordo com as instruções documentadas do **TJAM**, durante a vigência do contrato, 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 **TJAM** oficiando de modo formal este fato imediatamente o **TJAM**, sob pena de rescisão do contrato, sem qualquer ônus, multa ou encargo.

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

15.6. 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.

15.7. 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.

15.8. No caso de uma violação de dados pessoais relativos a dados pessoais tratados pelo **PARTÍCIPE** sob este contrato, o **PARTÍCIPE** deve tomar as medidas apropriadas para lidar com a violação, incluindo medidas para mitigar seus efeitos adversos.

15.9. O **PARTÍCIPE** também deve notificar o **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.

15.10. O **PARTÍCIPE** deve apoiar e auxiliar o **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**.

15.11. 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).

15.12. 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**.

15.13. 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 de vigência deste contrato. Até que os dados sejam apagados ou devolvidos, o **PARTÍCIPE** continuará a garantir o cumprimento deste pacto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS OUTROS AJUSTES

16.1. 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 SÉTIMA - DO FORO

17.1. 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 assim justos e acordados, assinam o presente termo, por meio de assinatura eletrônica, utilizando-se do Sistema Eletrônico de Informações - SEI.

Manaus (AM), 27 de março de 2024.

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

EDSON DE PAULA RODRIGUES MENDES
Prefeito do Município de Barcelos

Testemunhas:

Aristocles Rannyeri Nascimento de Lima
Assistente Judiciário, DVCC/TJAM

Ana Paula Costa Pinheiro Batista
Apoio Administrativo ao TJAM



Documento assinado eletronicamente por **Nélia Caminha Jorge, Desembargadora de Justiça**, em 27/03/2024, às 11:20, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **edson de paula rodrigues mendes, Usuário Externo**, em 23/04/2024, às 11:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Aristocles Rannyeri N. de Lima, Chefe de Setor**, em 23/04/2024, às 13:02, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Paula Costa Pinheiro Batista, Servidor**, em 24/04/2024, às 08:04, 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 **1500726** e o código CRC **653B00D5**.