(**Processo Administrativo n°**...........)

**TERMO DE CONCESSÃO ONEROSO DE USO Nº ......../2023**, que fazem entre si o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS** e o (a) .................................................

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, com sede na Avenida André Araújo, s/nº, Aleixo, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, inscrito no CNPJ sob o nº 04.812.509/0001-90, neste ato representado pela **PRESIDENTE,** Desembargadora **NÉLIA CAMINHA JORGE**, eleita em Sessão Plenária do Egrégio Tribunal de Justiça realizada no dia 08 de novembro de 2022, empossada em 02 de janeiro de 2022, termo de posse publicado no DJE de 03 de janeiro de 2023, portador da Matrícula Funcional nº 221-TJAM, doravante denominado **CEDENTE** e o (a) .............................., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ............................, sediado(a) na ..................................., doravante designado **CESSIONÁRIO,** neste ato representado(a) por .................................. (nome e função no participe), tendo em vista o que consta no Processo nº .............................. e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CONCESSÃO ONEROSO DE USO Nº 0XX/2023**, decorrente do Processo SEI Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA – OBJETO (art. 92, I e II)**

O objeto da presente termo é a **Concessão Onerosa De Uso** dos locais abaixo especificados, pertencentes ao patrimônio do **CEDENTE**, **destinados exclusivamente à** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de propriedade do **CONCESSIONÁRIO,** nas condições estabelecidas nas demais cláusulas.

| **ESPAÇO** | **METRAGEM** | **VALOR** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**1.2.** Vinculam este termo, independentemente de transcrição:

**1.2.1.** Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL OU FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O objeto consubstanciado no presente instrumento fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021, de 01/04/2021, no que couber.

Implicam-se a esta Concessão Onerosa de Uso as disposições da Lei nº 8.245/91, bem como a legislação concernente às locações comerciais, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado, e demais legislações correlatas.

**CLÁUSULA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

O prazo de vigência do Acordo é de **5 (cinco) anos,** contados a partir das assinaturas, **prorrogável sucessivamente por até 10 anos**, caso haja manifestação expressa do **PARTÍCIPE** informando o interesse na prorrogação, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

A prorrogação do Acordo deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**CLÁUSULA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PARTÍCIPES**

Compete aos partícipes, **conjuntamente:**

**a)** Acompanhar e fiscalizar a execução do presente acordo;

**b)** Informar aos gestores indicados sobre a existência de fatos que comprometam ou possam comprometer as atividades ou metas da parceria e de indícios de irregularidades na gestão dos recursos, bem como as providências adotadas ou que serão adotadas para sanar os problemas detectados;

**c)** Emitir parecer técnico conclusivo de análise da prestação de contas final, levando em consideração o conteúdo do relatório técnico de monitoramento e avaliação;

**d)** Disponibilizar materiais e equipamentos tecnológicos necessários às atividades de monitoramento e avaliação;

Compete especificamente ao **TJAM** ou **CEDENTE:**

**a)** O **CEDENTE** obriga-se a oferecer e fornecer local apropriado com a infraestrutura necessária para a instalação dos Bens e permitir a entrada de técnicos para realização de manutenção dos bens.

Compete especificamente ao **(NOME DO CONCESSIONÁRIO)** ou **CONCESSIONÁRIO:**

**a)** Cumprir e fazer cumprir 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 o equipamento em perfeitas condições de segurança, conservação e limpeza, arcando com as despesas para tanto necessárias e, ainda garantido 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)** 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.

O **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.

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

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

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 a mobilização e desmobilização de pessoal e equipamentos envolvidos na utilização do espaço.

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.**

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

**CLÁUSULA - DO VALOR**

Pela utilização de parte do bem imóvel, objeto desta Concessão, o **CONCESSIONÁRIO** pagará à **CONCEDENTE** a importância mensal de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Valor por extenso), corrigido anualmente pelo **(índice),** sendo devido após a assinatura do presente instrumento, conforme discriminado abaixo.

| **ESPAÇO** | **METRAGEM** | **VALOR** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**CLÁUSULA - DO PAGAMENTO**

O pagamento mensal do valor mencionado na Cláusula anterior deverá ser dado pelo **CONCESSIONÁRIO** em favor da **CONCEDENTE** até o 5° (quinto) dia útil do mês seguinte a assinatura deste Termo, mediante depósito bancário no Banco Bradesco Agência n° 3739, Conta-corrente n°12193-2.

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.

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

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 **(índice),** 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 – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

O **TJAM** ou **CEDENTE** define a **SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA** como gestoras e fiscalizadora da execução desta Cessão Onerosa de Uso e o (**NOME DO PARTÍCIPE)** define o (**SETOR DESIGNADO PELO PARTÍCIPE**) como gestor e fiscalizador da execução desta Cessão Onerosa de Uso, que ficarão responsáveis pelo controle, em todas as suas fases e aos quais deverão ser encaminhados todos os documentos pertinentes ao presente termo, para ciência ou outras observações que julgarem necessárias visando o fiel cumprimento das cláusulas e condições acordadas.

A **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 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;

**f)** Realizar pesquisa de satisfação do público atendido.

**Parágrafo único.** Os **PARTÍCIPES**, por meio de seus gestores de execução, fiscalizarão o fiel cumprimento da Cessão Onerosa de Uso e prestarão todas as informações necessárias para dirimir dúvidas administrativas e técnicas que venham eventualmente a ocorrer.

**CLÁUSULA – DA CONSERVAÇÃO DO BEM**

O **CESSIONÁRIO** é obrigado a consertar o imóvel, cujo uso lhe é concedido, mantendo-o em bom estado às suas exclusivas expensas, incumbindo-lhe também, nas condições, a sua guarda, conservação, higiene e limpeza.

A simples entrega da área do imóvel não exonera o **CESSIONÁRIO** das demais obrigações contratuais.

**CLÁUSULA NONA– DAS BENFEITORIAS**

Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita da área do imóvel, ora concedido, sem 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.

Fica estabelecido que qualquer benfeitoria que a **CESSIONÁRIO** venha a realizar no imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio do **CEDENTE**, sem qualquer indenização ou direito de retenção, podendo o **CEDENTE** exigir que antes de sua devolução, o imóvel seja reposto, à custa da **CESSIONÁRIO**, no estado em que se encontrava por ocasião do início da cessão.

**CLÁUSULA - DAS RESTRIÇÕES DE USO**

A presente concessão de uso obedecerá às condições especiais adiante elencadas:

**a)** Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente;

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

**c)** Precariedade da concessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independentemente de indenização;

**d)** Fiscalização periódica por parte da **CEDENTE**;

**e)** Vedação de ocorrência de concessão, para fim diverso do previsto no subitem 2.1 deste instrumento;

**f)** Restituição da ora concedida à área, em perfeito estado de conservação.

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

**a)** Entregar o bem, findo o prazo fixado na Cláusula Quarta 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 - DA FORÇA MAIOR**

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 **CONCESSÃO ONEROSA DE USO** caso o **CESSIONÁRIO** faça jus a qualquer indenização, seja a que título for ou;

**b)** Considerar suspenso o prazo previsto na Cláusula Quarta pelo tempo equivalente aos das obras de restauração ou do impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente termo.

**CLÁUSULA - DA REMOÇÃO DE BENS**

Terminada a Concessão ou verificado o abandono das máquinas pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **CEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens que não tenham sido espontaneamente retirados do espaço.

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

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

**a)** Doá-los, em nome do **CESSIONÁRIO**, a qualquer instituição beneficente ou, quando valores inexpressivos, dele 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.**

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 – DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

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

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 - DOS OUTROS ENCARGOS**

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.

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 – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO**

Este instrumento poderá ser denunciado a qualquer tempo sem ônus para os **PARTÍCIPES** mediante aviso escrito, **com antecedência mínima de 30 (trinta) dias**, ou de imediato, resolvido de pleno direito, independentemente de notificação, por descumprimento de qualquer de suas cláusulas ou condições, bem como resilido por mútuo acordo ou pela superveniência de norma legal ou administrativa que o torne inexequível.

**CLÁUSULA – DOS CASOS OMISSOS (**[**art. 92, III**](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm#art92)**)**

Os casos omissos serão decididos em conjunto entre os **PARTÍCIPES**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis.

**CLÁUSULA – ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, com as devidas justificativas, nos seguintes casos: unilateralmente pela Administração ou por acordo entre as partes.

Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA – DOS OUTROS AJUSTES**

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

**CLÁUSULA – DA OBSERVÂNCIA À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução da presente concessão para finalidade distinta daquela do objeto da cooperação técnica, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

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 da presente concessão, 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 outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do presente instrumento.

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 presente instrumento, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

O **CESSIONÁRIO** 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 **CEDENTE**.

O **CESSIONÁRIO** fica obrigada a comunicar ao **CEDENTE** 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 – PUBLICAÇÃO**

O extrato do presente instrumento será publicado no Diário de Justiça Eletrônico, pelo TJAM, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, no portal da transparência, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012, sem prejuízo da publicação pelos demais partícipes.

**CLÁUSULA – FORO (art. 92, §1º)**

Fica eleito o Foro do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, Comarca de Manaus para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Acordo que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Manaus (AM), \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_ de 2023.

Desembargadora **NÉLIA CAMINHA JORGE**

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas.

Assinado digitalmente

**(NOME COMPLETO)**

(Nome do Cessionário)

Assinado digitalmente

**TESTEMUNHAS:**

Assinado digitalmente

(Nome)

(Cargo)

Assinado digitalmente

(Nome)

(Cargo)