



## TERMO DE PERMISSÃO DE USO N° 004/2023

### TERMO DE PERMISSÃO DE USO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ “EM LIQUIDAÇÃO”, E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ.

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO CEARÁ COHAB/CE, “EM LIQUIDAÇÃO”**, Sociedade de Economia Mista criada pela Lei nº 9.557/71, cuja extinção foi autorizada pela Lei nº 12.961, de 03 de novembro de 1999, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.121.536/0001-04, com sede nesta capital à Av. Santos Dumont, 1425, representada neste ato por sua Liquidante, **Vilani Pinheiro Falcão**, brasileira, casada, advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção Ceará sob o [REDACTED], doravante denominada **PERMITENTE**, e o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ**, estabelecida no Centro Administrativo Virgílio Távora s/nº – Fortaleza-CE, telefone: (85) 3368-8460, representado neste ato pelo Desembargador **Antônio Abelardo Benevides Moraes**, doravante denominada **PERMISSIONÁRIA**, celebraram o presente Termo a título precário, na forma do constante no Processo Administrativo nº 08517070/2022, aplicando-se a este Termo, irrestrita e incondicionalmente, suas disposições, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

**1** 1. O presente Termo de Permissão de Uso tem como fundamento os preceitos do direito público, em especial as disposições das Leis Federais nº 271/67, nº 13.303 /16 e nº 6.404/76 suas alterações posteriores, independentemente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

**2** 1. O presente termo tem por objeto a PERMISSÃO DE USO GRATUITA do imóvel de propriedade da PERMITENTE, situado na Rua 729, nº. 443 – 3ª Etapa, Conjunto Ceará 3ª Etapa – Fortaleza-CE, objetivando abrigar o 5ª UNIDADE DOS JUIZADOS CÍVEIS E CRIMINAIS DO CONJUNTO CEARÁ, promovendo atividades específicas à função jurisdicional. A área total do imóvel é de 1.905,50 m<sup>2</sup> e área construída de 489,75 m<sup>2</sup>, conforme croqui em anexo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

**3** 1. O prazo de validade da presente PERMISSÃO terá a vigência a partir 09/03/2023, com efeitos retroativos à 01/01/2023 e término em 12/02/2027, podendo ser prorrogado e ou renovado mediante conveniência da Administração.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O PERMISSIONÁRIO, findo o prazo do presente termo, sem que haja prorrogação, obrigar-se-á a comunicar a PERMITENTE, por escrito, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel, dando por ultimado o presente termo, a fim de permitir que seja o terreno vistoriado, obrigando-se a restituir o mesmo, livre e desocupado, em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Se após a vigência do presente Termo, o PERMISSIONÁRIO desejar continuar no imóvel, poderá solicitar à PERMITENTE a renovação do instrumento contratual, e esta, segundo sua conveniência e oportunidade, poderá elaborar um novo ajuste, com prazo e condições que entender conveniente, desde que o PERMISSIONÁRIO comprove a execução das mesmas atividades que motivaram inicialmente a permissão.





**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Em caso de não prorrogação da PERMISSÃO DE USO, à PERMISSIONÁRIA não será admitida a retirada de instalações que impliquem danos ao imóvel, não cabendo, inclusive, indenização por parte do Poder Público, ainda que se trate de benfeitorias úteis ou necessárias.

#### **CLÁUSULA QUARTA DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE**

##### **4 .1 É obrigação da PERMITENTE:**

- I. Permitir que a PERMISSIONÁRIA realize obras e/ou serviços necessários ao pleno uso do retomencionado bem;
- II. Comunicar à PERMISSIONÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, qualquer alteração na localização das instalações, bem como aumento ou diminuição da área destinada às suas atividades;
- III. Proporcionar livre acesso às instalações do estabelecimento para abastecimento, deslocamento de pessoal e tudo mais que for necessário para o bom andamento dos serviços;
- IV. Transferir o uso do imóvel em tela para que dele utilize a PERMISSIONÁRIA especificamente para a finalidade citada na CLÁUSULA SEGUNDA.

#### **CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES DA PERMISSIONÁRIA**

##### **5 .1 É obrigação da PERMISSIONÁRIA:**

- I. Proporcionar instalações físicas adequadas à realização das atividades objeto deste Termo;
- II. Usar o imóvel rigorosamente dentro da finalidade prevista, mantendo em perfeito estado de higiene, conservação e limpeza todas as instalações, inclusive móveis, utensílios e equipamentos utilizados na prestação dos serviços;
- III. Arcar com todas as despesas necessárias e indispensáveis à construção, adaptação, reforma, ao uso, gozo e conservação do imóvel cedido, sem que tenha direito a ser indenizado pela cedente, inclusive quanto às benfeitorias;
- IV. Assumir a responsabilidade pelos encargos civis, trabalhistas e previdenciários, tributários e fiscais resultante da execução da PERMISSÃO DE USO e que venham a incidir sobre o imóvel em uso;
- V. Ter situação funcional aprovada pelas autoridades governamentais, inclusive seu registro no Conselho Regional (alvará de funcionamento, corpo de Bombeiro, vigilância Sanitária etc.);
- VI. Devolver em perfeito estado de conservação todas as instalações locais em caso de rescisão contratual ou encerramento da PERMISSÃO DE USO;
- VII. Acondicionar o lixo em sacos plásticos próprios para tal fim, providenciando a sua retirada diária, de acordo com as normas sanitárias vigentes;
- VIII. Arcar com as despesas relativas a serviços e facilidades, tais como condomínio, água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás, conservação e limpeza, coleta e tratamento de lixo;
- IX. A PERMISSIONÁRIA deverá facilitar a fiscalização da PERMITENTE, facultando a esta o acesso a todas as partes e dependências da área utilizada.

*Well*





**CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

**6**.1. A PERMISSÃO DE USO será acompanhada e fiscalizada por um gestor especialmente designado, o servidor ANTONIO ELDAIR DA CUNHA, que anotará em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**CLÁUSULA SETIMA - DA RESCISÃO**

**7**.1. O presente instrumento poderá ser rescindido de conformidade com o disposto no art. 69 inciso VII da Lei Federal nº 13.303/16:

- I) Pelo descumprimento/desvio da finalidade contratual, revertendo à PERMITENTE, *incontinenti*, o imóvel aludido;
- II) Pela superveniência de fatos ou norma legal que o torne formal ou materialmente inexequível;
- III) A qualquer tempo, por mútuo acordo entre as partes ou por iniciativa de qualquer uma delas, mediante notificação expressa e justificada.

PARÁGRAFO ÚNICO – A PERMISSIONÁRIA fica obrigada a devolver o prédio em perfeitas condições, ficando o recebimento das chaves vinculado a total desocupação do mesmo, permanecendo até a adoção destas providências, sob a responsabilidade do Tribunal de Justiça do Ceará.

**CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

**8**.1. Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Fortaleza.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, do qual extraíram-se 02 (duas) vias, para um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Fortaleza (CE), 16 de maio de 2023.

**PERMITENTE**

Vilani

Vilani Pinheiro Falcão  
COHAB-CE "Em Liquefação".

**PERMISSIONÁRIA**

Antônio

Des. Antônio Abelardo Benevides Moraes  
Tribunal de Justiça do Ceará.

**TESTEMUNHAS**

01.                   

CPF:                   

02.                   

CPF:                   



