



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Termo de Cessão de Uso, em caráter precário, de área localizada no Fórum Clóvis Beviláqua, nesta capital, objetivando sediar um Posto de Atendimento Bancário, que entre si celebram o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará a Caixa Econômica Federal (Processo Administrativo nº 8500701-19.2020.8.06.0001).

TCU N° 03/2020

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, inscrito no CNPJ-MF sob o n.º 09.444.530/0001-01, doravante denominado simplesmente de **TJCE** ou **CEDENTE**, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador Washington Luis Bezerra de Araújo, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, e instituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sandro Gomes Moura, brasileiro, casado, economiário, RG nº 910020080 96 SSP/CE e CPF 457.714.643-98, doravante denominada de **CAIXA** ou **CESSIONÁRIA**, tem justo e acordado, por este instrumento e na melhor forma de direito, controlar a cessão de uso da área no prédio situado no Fórum Clóvis Beviláqua, nesta cidade, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, além das disposições legais pertinentes.

Cláusula Primeira – Da Fundamentação Legal

Fundamenta-se o presente Instrumento na solicitação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e no Parecer da Consultoria Jurídica aprovado pela Presidência em 27.04.2020, constantes no Processo Administrativo nº 8500701-19.2020.8.06.0001.

Cláusula Segunda – Do Objetivo

Este Termo tem por objeto a *Cessão de Uso, em caráter precário, de uma área de aproximadamente 219,6 metros quadrados no Fórum Clóvis Beviláqua, imóvel de matrícula nº 43.620, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis, situada, com a finalidade exclusiva de sediar uma representação da Cessionária junto ao Cedente.*

Cláusula Terceira – Da Finalidade

Exclusivamente para fins comerciais, para instalação, manutenção e operação de um Posto de Atendimento Bancário.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cláusula Quarta – Das Obrigações do Cedente

Constituem obrigações do CEDENTE:

- a) Ceder a área do imóvel em epígrafe, de forma a servir ao uso a que se destina e a garantir-lhe durante o tempo do termo o seu uso pacífico;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao empréstimo;
- c) Fornecer à CAIXA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado da área do imóvel objeto da presente cessão, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

d) Facultar à CAIXA ou seus prepostos, o livre acesso à área do imóvel, objeto do presente termo, nos períodos de funcionamento, assim como, quando necessário e com a antecedência acordada, nos períodos fora do horário de funcionamento do Fórum Clóvis Beviláqua.

§ 1º – Caso o CEDENTE autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a CAIXA não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las, quando da devolução do imóvel;

§ 2º – A CAIXA elaborará vistoria no imóvel constando fotos que caracterizem o estado em que o está recebendo;

§ 3º – O Laudo de vistoria será rubricado pelo CEDENTE, configurando sua concordância, valendo este como base para negociação das adequações necessárias quando da entrega do imóvel.

Cláusula Quinta – Das Obrigações do Cessionário

São obrigações da CAIXA:

- a) Utilizar o espaço do imóvel única e exclusivamente para a finalidade deste termo;
- b) Prover as áreas cedidas dos equipamentos de segurança necessários, de acordo com as normas oficiais;
- c) Fornecer bens ou utensílios necessários ao pleno funcionamento de sua atividade;
- d) Manter, por seus próprios meios, as áreas e instalações dentro dos padrões de higiene, limpeza e organização;
- e) Manter a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista durante a vigência da cessão;
- f) Obter e manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo Poder Público para o exercício da respectiva atividade;
- g) O horário de funcionamento das atividades da CESSIONÁRIA deverá ser compatível com o horário de expediente do Fórum;
- h) Pagar, regularmente até o décimo dia útil do mês seguinte, o valor do rateio das despesas de energia elétrica e água;
- i) Realizar obras de adequação do espaço físico somente com a expressa anuência da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua;
- j) Quaisquer obras de engenharia que impliquem a modificação ou acréscimo, inclusive para o aumento de carga elétrica ou instalação de dispositivos para terminais de computadores, deverão ter a previa anuência da Diretoria do Fórum Clóvis Beviláqua;
- k) Responder, durante a vigência da cessão, pelo pagamento das despesas relativas à manutenção da infraestrutura da área do imóvel, tais como os impostos, taxas, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço;
- l) Restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições de uso ao final da vigência do ajuste, efetuando as devidas recuperações, no que couber, referentes a pisos, pintura, iluminação, esquadrias, instalações e equipamentos, conforme padrão especificado pelo CEDENTE;



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

m) Elaborar, anualmente, e entregar ao CEDENTE, Laudo de Inspeção de Segurança das Instalações Elétricas, elaborado por profissional habilitado, acompanhado de ART. O Laudo devem estar atualizado e acompanhado do comprovante de responsabilidade técnica do profissional, ou profissionais habilitados;

n) Elaborar, anualmente, e entregar ao CEDENTE, Laudo técnico atestando as condições de funcionamento e manutenção das medidas de segurança contra incêndio e pânico e sua conformidade à Edificação. Os Laudos devem estar atualizados e acompanhados do comprovante de responsabilidade técnica do profissional, ou profissionais habilitados.

Cláusula Sexta – Da Vigência

O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência de 05 (cinco) anos, contados a partir de sua assinatura.

Cláusula Sétima - Da Utilização e Manutenção do Espaço

Obriga-se a CAIXA a conservar a área cedida como se de sua propriedade fosse, não podendo usá-la senão de acordo com o presente Termo.

Cláusula Oitava – Dos Encargos

A presente cessão é feita sem ônus, portanto, sem qualquer remuneração pelo uso.

Cláusula Nona – Das Tolerâncias ou Concessões

Quaisquer tolerâncias e/ou concessões das partes não poderão ser invocadas com o fim de alterar as obrigações estipuladas neste instrumento.

Cláusula Décima - Das Benfeitorias

A CAIXA poderá realizar na área cedida as obras de adaptações necessárias ao fim a que se destina, incorporando as benfeitorias à propriedade do TJCE, sem direito a indenização ou retenção caso não seja possível sua remoção sem danos irreparáveis ao imóvel.

Parágrafo Único – A CAIXA compromete-se, ainda, a devolver o local de instalação na condição originalmente encontrada.

Cláusula Décima Primeira – Do Transporte de Valores

O TJCE autoriza o acesso de funcionários e veículos das empresas contratadas pela CAIXA para o transporte de valores aos terminais instalados nos seus pontos de atendimento, para realização dos serviços de abastecimento e recolhimento de numerário.

Cláusula Décima Segunda- Da Rescisão



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

O presente termo será rescindido de pleno direito na eventualidade de inobservância de suas cláusulas e condições por qualquer das partes, sem prejuízo das perdas e danos que eventualmente forem devidas.

§ 1º – Faculta-se a qualquer das partes rescindir o ajuste do termo, mediante pré-aviso dessa intenção no prazo de 60 (sessenta) dias de antecedência, sem a incidência de multa ou infração.

§ 2º – Na hipótese da rescisão do termo no primeiro ano de vigência, por iniciativa do CEDENTE, os custos referentes à reconstrução da área do imóvel ao seu estado original serão de sua única e exclusiva responsabilidade, sem prejuízo das perdas e danos.

Cláusula Décima Terceira– Das Disposições Gerais

Sem prejuízo das cláusulas específicas, aplicam-se às partes contratantes as situações abaixo descritas:

a) A CAIXA declara que recebe a área do imóvel objeto da presente cessão em perfeito estado de conservação e funcionamento, comprometendo-se a devolvê-la em idênticas condições, finda a cessão, conforme consta do Laudo de Vistoria do imóvel, subscrito pelas partes, o qual integra o presente termo;

b) A CAIXA fica autorizada a afixar na área do imóvel objeto desta cessão, anúncios, placas e siglas desde que observadas a legislação municipal, estadual e federal a respeito;

c) O CEDENTE reconhece que as instalações feitas pela CAIXA serão retiradas na sua rescisão, assim como as benfeitorias voluptuárias.

Cláusula Décima Quarta– Do Foro

Fica eleito o foro de Fortaleza (CE) para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo, caso não possam ser resolvidas por via administrativa, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acertados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, nas presenças da(s) testemunha(s) que também o assinam, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, devendo seu extrato ser publicado no Diário da Justiça.

Fortaleza, 27 de abril de 2020.

Washington Luis Bezerra de Araújo
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DO ESTADO DO CEARÁ

SANDRO GOMES MOURA
REP. LEGAL DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

SANDRO GOMES MOURA
Coordenador
Mat.: 067777-7
GILOG/FO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Testemunhas: _____