



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 a Cooperativa, que entre si celebram o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e a Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Sistema de Justiça no Estado do Ceará - SICREDI COOPERJURIS (Processo Administrativo nº 8512035-50.2020.8.06.0001).

TCU Nº 14/2021

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 sua Presidente, Desembargadora Maria Nailde Pinheiro Nogueira, e a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO SISTEMA DE JUSTICA NO ESTADO DO CEARA - SICREDI COOPERJURIS**, com sede na Rua Desembargador Floriano Benevides, n.º 220, Setor B, Bairro Edson Queiroz, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.041.950/0001-76, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Francisco Antônio Távora Colares, doravante denominada de **SICREDI COOPERJURIS** 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 SICREDI COOPERJURIS, e no Parecer da Consultoria Jurídica aprovado pela Presidência em 19.10.2021, constantes no Processo Administrativo nº 8512035-50.2020.8.06.0001.

Cláusula Segunda – Do Objetivo

Este Termo tem por objeto a *Cessão de Uso, em caráter precário, de uma área de aproximadamente 157,44 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.*



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Cláusula Terceira – Da Finalidade

Exclusivamente para fins comerciais, para instalação, manutenção e operação da Sede de Atendimento da Cooperativa.

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 SICREDI COOPERJURIS, caso este 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 SICREDI COOPERJURIS 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 a CEDENTE autorize a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a SICREDI COOPERJURIS não ficará obrigado a desfazê-las ou retirá-las, quando da devolução do imóvel;

§ 2º – A SICREDI COOPERJURIS 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 do à SICREDI COOPERJURIS:

- 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;



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 SICREDI COOPERJURIS 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 SICREDI COOPERJURIS 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 SICREDI COOPERJURIS 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

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 45 (quarenta e cinco) 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 reconstituição 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



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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

- a) A SICREDI COOPERJURIS 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 SICREDI COOPERJURIS 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 SICREDI COOPERJURIS 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, 21 de outubro de 2021.

MARIA NAILDE PINHEIRO / Assinado de forma digital por MARIA
NOGUEIRA:11943670382 / NAILDE PINHEIRO NOGUEIRA:11943670382
Dados: 2021.10.21 16:00:25 -03'00'

Maria Nailde Pinheiro Nogueira

**DESEMBARGADORA PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
CEARÁ**

 Assinado de forma digital por
FRANCISCO ANTONIO TAVORA
COLARES:01683681533
Dados: 2021.10.21 15:14:15 -03'00'

Francisco Antônio Távora Colares
DIRETOR PRESIDENTE DA SICREDI COOPERJURIS

Testemunhas: _____