



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**TERMO DE CESSÃO DE USO, DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESTADO DO CEARÁ, NESTE ATO REPRESENTADO PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA – TJCE, COMO CEDENTE E A SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO CEARÁ, COMO CESSIONÁRIA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA. (PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8514553-50.2019.8.06.0000).**

**TCU N.º 42/2019**

O Estado do Ceará, por intermédio do **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominado TJCE ou CEDENTE, com sede na Av. General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Bairro Cambeba, em Fortaleza-CE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 09.444.530/0001-01, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador Washington Luis Bezerra de Araújo, no uso de suas atribuições legais, e a **SECRETARIA DA FAZENDA DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominada SEFAZ ou CESSIONÁRIA, com sede na Av. Alberto Nepomuceno, n.º 02, Bairro Centro, em Fortaleza/CE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 07.954.597/0001-52, neste ato representado por sua Secretária, Fernanda Mara de Oliveira Macedo Carneiro Pacobahyba, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**Cláusula Primeira – Do Objetivo**

Pela presente Cessão de Uso, o Estado do Ceará, através da CEDENTE, cede a título gratuito à CESSIONÁRIA, o imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, n.º 1200, Centro, Fortaleza/CE, com área total de 2.158,30m<sup>2</sup>, cuja finalidade seja que a Secretaria da Fazenda aloque parte do seu corpo de auditores, em especial a Célula de Gestão Fiscal dos Setores Econômicos.

**Cláusula Segunda – Das Obrigações**

1. Das obrigações da CESSIONÁRIA:

I – utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer forma, durante a vigência deste Termo;

II – realizar as benfeitorias e reformas necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência deste Termo;

III – devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final deste Termo, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvada os desgastes decorrentes do uso natural;

IV – manter a área objeto deste cessão, bem como a que lhe dá acesso, em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento, assim como os pertences da área, que declaram receber em perfeito estado e, também restituí-la, finda a cessão, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias;

V – comunicar por escrito, à CEDENTE, as reformas nas edificações, ou benfeitorias, ainda que necessárias desde que não modifiquem a estrutura externa do prédio, desde logo, incorporadas ao imóvel exceto se houver avença diversa em termo aditivo;

VI – facultar, a qualquer tempo, à CEDENTE realizar vistorias no imóvel dado em cessão, independente de consentimento da CESSIONÁRIA, não significando essa vistoria consenti-



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

mento ou corresponsabilidade da CEDENTE pela má ou inadequada utilização do imóvel, face a presente cessão;

VII – responder por todos os encargos civis e administrativos incidentes sobre o imóvel e suas rendas, inclusive no caso de risco ou sinistro.

**2. Das obrigações da CEDENTE:**

I – entregar à CESSIONÁRIA, o bem ora cedido, no estado em que se encontra;

II – fiscalizar a execução deste Termo;

III – decidir sobre eventuais alterações necessárias neste instrumento, para melhor adequação de seu objeto;

IV – comunicar por escrito à CESSIONÁRIA sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente Termo, com o prazo de antecedência mínima de 03 (três) meses;

V – abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver a área ocupada pela CESSIONÁRIA, antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações.

**3. Das obrigações da CEDENTE e da CESSIONÁRIA:**

I – vistoriar o imóvel deste Cessão, registrando suas reais condições por meio de relatório fotográfico, o qual servirá de base comparativa para a vistoria final, que ocorrerá no momento da entrega do imóvel.

**Cláusula Terceira – Da Vigência**

Esta Cessão de Uso passa a ter vigência a partir da data de sua assinatura pelo período de 50 (cinquenta) anos, podendo ser prorrogada, mediante termo aditivo, conforme conveniência das partes.

**Cláusula Quarta – Da Rescisão**

Considerar-se-á rescindido este Termo de Cessão de Uso, independente de ato especial, retornando o imóvel à CEDENTE, sem direito a CESSIONÁRIA de qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

a) se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada;

b) se houver inobservância do previsto na cláusula segunda;

c) se a CESSIONÁRIA renunciar à cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, dar o imóvel em locação, empréstimo e ceder ou transferir o exercício de uso do mesmo;

d) se, em qualquer época, a CEDENTE necessitar do imóvel para seu uso próprio, mediante prévia comunicação no prazo de 30 (trinta) dias, independentemente de aviso ou notificação judicial.

**Cláusula Quinta – Das Alterações**

As partes, de comum acordo, quando as exigências dos serviços assim recomendarem, poderão modificar as cláusulas do presente termo, desde que a modificação reverta em prol da melhoria do imóvel.

§ 1º – O CESSIONÁRIO ingressará na posse do imóvel após a realização das obras e serviços necessários à utilização do bem, os quais deverão ser concluídos em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura deste Termo.



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

§ 2º — Toda e qualquer benfeitoria realizada pelo CESSIONÁRIO nos bens ora cedidos ficarão incorporadas aos mesmos, sem que lhe caiba qualquer indenização.

§ 3º — O CESSIONÁRIO obriga-se a restituir ao TJCE os bens de que trata este Termo, quando finda ou rescindida a Cessão, em condições de habitabilidade.

**Cláusula Sexta – Das Proibições**

É vedado ao CESSIONÁRIO:

- a) permitir, sob qualquer título, a utilização dos bens ou parte dele, por terceiros, mesmo em se tratando de entidade pública;
- b) transferir ou ceder, sob qualquer forma, o presente Instrumento, a quem quer que seja.

**Cláusula Sétima – Dos Casos Omissos**

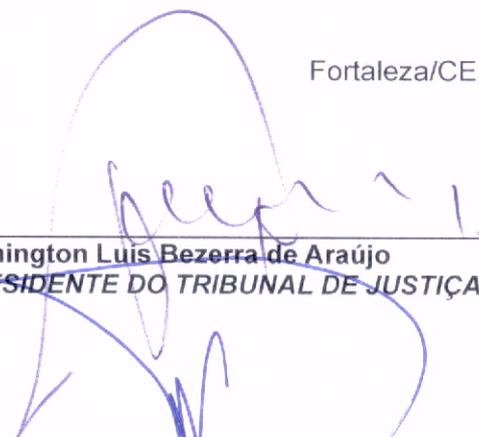
Os casos omissos e os que se tornarem controvertidos serão decididos pelo Exmo. Desembargador Presidente do TJCE no prazo de 10 (dez) dias contados a partir de sua ciência.

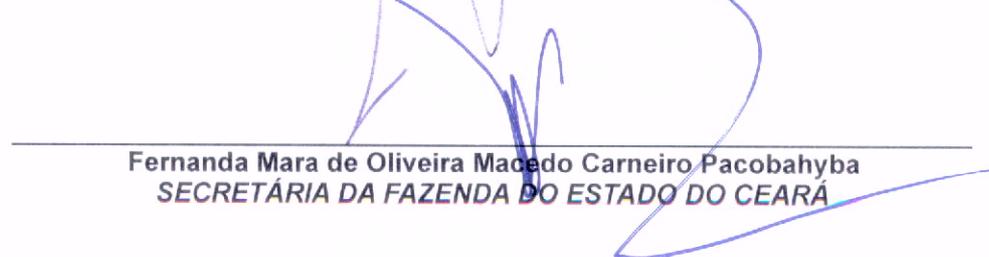
**Cláusula Oitava – Do Foro**

Fica eleito o foro da Comarca de Fortaleza como competente para dirimir qualquer questão proveniente deste Termo de Cessão de Uso, eventualmente não resolvida no âmbito administrativo.

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

Fortaleza/CE, 07 de Outubro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**Washington Luis Bezerra de Araújo**  
**DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO CEARÁ**

  
\_\_\_\_\_  
**Fernanda Mara de Oliveira Macedo Carneiro Pacobahyba**  
**SECRETÁRIA DA FAZENDA DO ESTADO DO CEARÁ**

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_

