

Termo de Cessão de Uso, em caráter oneroso, de área localizada no Fórum Clóvis Beviláqua, nesta capital, objetivando sediar uma agência do Banco, que entre si celebram o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e o BRB Banco de Brasília S.A. (Processo Administrativo nº 8521730-26.2023.8.06.0000).

TCU Nº 02/2024

Por este instrumento, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominado simplesmente 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, Des. Antônio Abelardo Benevides Moraes, e por seu Secretário de Administração e Infraestrutura, Pedro Ítalo Sampaio Girão, e o BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A., representado neste ato por Cristiane Maria Lima Bukowitz, Carteira de Identidade N.º. 800.189 SSP-DF, e CPF N.º 379.575.971-49, com endereço no ST SAUN Quadra 05, Lote C, Centro Empresarial CNC, Bloco C, Brasília DF, inscrito no CNPJ sob o número 00.000.208/0001-00, doravante denominada de BRB ou CESSIONÁRIO, 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

Sujeitam-se as partes às disposições da Art. 184 da Lei nº 14.133/21.

Cláusula Segunda – Do Objetivo

Este Termo tem por objeto a *Cessão de Uso, em caráter oneroso, de uma área de aproximadamente 61,74m², 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 agência de atendimento ao público.*

Cláusula Terceira – Da Finalidade

Exclusivamente para fins comerciais, para instalação, manutenção e operação de uma Agência de Atendimento do Banco de Brasília nas dependências do Fórum Clóvis Beviláqua.

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) Facultar ao BRB ou a 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, estas ficarão incorporadas ao imóvel, desde que seja do interesse do TJCE. Caso não seja, o BRB ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las, quando da devolução do imóvel;

§ 2º – o BRB 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 BRB:

- a) Utilizar o espaço do imóvel única e exclusivamente para a finalidade deste termo;
- b) Manter o espaço cedido em perfeito estado de conservação e asseio;
- c) Responder, durante a vigência da cessão, pelo pagamento das despesas relativas à manutenção da infraestrutura da área do imóvel, tais como os impostos, taxas, tarifa de energia elétrica, bem como outras cobradas pelos órgãos públicos ou empresas concessionárias de serviço. A tarifa de água (calculada em razão da média consumida e rateada por m²), já está incluída no valor do aluguel;
- d) Restituir a área cedida, ao final da vigência do termo, em idênticas condições às do recebimento, ficando obrigada a restabelecer o seu estado original, na hipótese de haver

promovido benfeitorias que lhe tenham alterado as características com base no Laudo de Vistoria vistado e rubricado entre as partes no recebimento do imóvel e excetuando-se acordos de realização de reforma/benfeitoria previstos no parágrafo primeiro da Cláusula Quarta;

- e) Executar com recursos próprios a instalação dos serviços;
- f) Efetuar pontualmente os pagamentos;
- g) Indenizar quaisquer danos causados ao imóvel durante o período de ocupação;
- h) Responsabilizar-se pelo material de expediente, mobiliários, equipamentos e pessoas que transitam nessas dependências;
- i) Obriga-se o BRB a conservar a área cedida como se de sua propriedade fosse, não podendo usá-la senão de acordo com o presente Termo;
- j) Instalar, às suas expensas, um medidor individual de consumo de energia elétrica, visando o correto recolhimento financeiro

Cláusula Sexta – Da Vigência

O prazo de vigência deste Convênio, será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado, por assentimento das partes, mediante Termo Aditivo.

Cláusula Sétima - Dos Encargos

Pela utilização do espaço descrito na Cláusula Segunda, o BRB pagará mensalidade ao Tribunal de Justiça, no valor de **R\$ 1.369,34 (mil, trezentos e sessenta e nove reais e trinta e quatro centavos)**, incluindo a tarifa de água (calculada em razão da média consumida e rateada por m², já incluída no valor do aluguel), excluídas as seguintes despesas, que deverão ser pagas também pela CESSIONÁRIA:

- a) energia;
- b) limpeza e higiene, incluindo mão-de-obra e material de limpeza;
- c) controle de pragas;
- d) climatização, incluindo equipamentos e manutenções preventivas e corretivas;
- e) segurança patrimonial;
- f) manutenção predial, incluindo pintura e reparos nas instalações hidrossanitárias e elétricas.

§ 1º – O numerário arrecadado em decorrência deste instrumento constituirá fonte de Receita do Fundo de Reparcelamento do Poder Judiciário e deverá ser efetuado por intermédio de Guia de Recolhimento do FERMOJU, sob o código de receita 131 (aluguéis).

§ 2º – Efetuado o pagamento, deverá ser enviado comunicado ao Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, pelo e-mail sefin@tjce.jus.br.

§ 3º – A geração da Guia de Recolhimento do FERMOJU ficará a cargo da Secretaria de Finanças do TJCE, que a encaminhará ao BRB até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, devendo o pagamento ser efetuado até o dia 20 de cada mês.

Cláusula Oitava – Do Reajuste

O valor previsto na Cláusula Terceira será reajustado conforme a variação do IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, com periodicidade anual, computada a partir do início da vigência do presente Termo.

Cláusula Nona – Das Benfeitorias

O BRB 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.

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

Cláusula Dez - 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 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 reconstituição da área do imóvel ao seu estado original serão de sua única e exclusiva responsabilidade, sem prejuízo das perdas e danos.

Cláusula Onze – Das Disposições Gerais

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

a) O BRB 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) O BRB fica autorizado 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 pelo BRB serão retiradas na sua rescisão, assim como as benfeitorias voluptuárias.

Cláusula Doze - Da Publicação

Este Convênio deverá ser publicado, em extrato, após sua assinatura, no Diário da Justiça Eletrônico.

Cláusula Treze – 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/CE, data da última assinatura registrada pelo sistema.

ANTONIO ABELARDO BENEVIDES
MORAES:11613297300
Assinado de forma digital por ANTONIO ABELARDO BENEVIDES
MORAES:11613297300
Dados: 2024.05.13 19:12:42 -03'00'

Antônio Abelardo Benevides Moraes
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TJCE

PEDRO ITALO SAMPAIO
GIRAO:01032707364
Assinado de forma digital por PEDRO ITALO SAMPAIO
GIRAO:01032707364
Dados: 2024.05.13 12:15:03 -03'00'

Pedro Ítalo Sampaio Girão
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO E INFRAESTRUTURA DO TJCE

CRISTIANE MARIA LIMA BUKOWITZ:37957597149
Assinado de forma digital por CRISTIANE MARIA LIMA
BUKOWITZ:37957597149
Dados: 2024.05.10 17:31:00 -03'00'

Cristiane Maria Lima Bukowitz
REPRESENTANTE LEGAL DO BRB BANCO DE BRASÍLIA

Testemunhas _____