

*Termo de Cessão de Uso que entre si celebram o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e a Associação dos Analistas Judiciários do Estado do Ceará, para os fins que especifica. (CPA nº 8518489-07.2024.8.06.0001)*

**TCU Nº 06/2025**

Por este instrumento, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominado simplesmente TJCE ou CEDENTE, estabelecido no Centro Administrativo do Cambeba, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.444.530/0001-01, neste ato representado por seu Presidente, Des. Heráclito Vieira de Sousa Neto, no uso de suas atribuições legais, e a **ASSOCIAÇÃO DOS ANALISTAS JUDICIÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominada simplesmente AAJUCE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.300.877/0001-84, com sede na Rua Dr. Carlos Ribeiro Pamplona, nº 100, sala 205, Centro Empresaria Fórum Side, Bairro Edson Queiroz, CEP 60811-695, em Fortaleza-CE, neste ato representado por seu Coordenador Geral, Luciano Bezerra Furtado, firmam o presente Termo de Cessão de Uso, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, além das disposições legais que se lhe aplicam.

***Cláusula Primeira – Da Fundamentação Legal***

O presente Termo fundamenta-se nas disposições do art. 184 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

***Cláusula Segunda – Do Objetivo***

Constitui objetivo deste Termo a cessão do direito de uso de espaço correspondente à fração do imóvel sede do Fórum Clóvis Beviláqua, de uma área de aproximadamente 7,90 m<sup>2</sup>, Setor Vermelho, Nível 0, Sala 018, com a finalidade exclusiva de sediar uma representação da Cessionária junto ao cedente.

### ***Cláusula Terceira – Da Vigência***

O presente Termo terá vigência pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura.

### ***Cláusula Quarta – Da Utilização***

Pela utilização do espaço descrito na Cláusula Segunda, a AAJUCE não pagará anualidade ou mensalidade ao Tribunal de Justiça, mas se obriga a conservar e a utilizar a área cedida exclusivamente para o fim previsto neste Termo, comprometendo-se a devolvê-la ao fim da cessão em plenas condições de uso.

### ***Cláusula Quinta – Das Obrigações do Tribunal de Justiça***

São 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 Associação, 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 Associação 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, a Associação não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las, quando da devolução do imóvel;

§ 2º – A Associação 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 Sexta – Das Obrigações da Associação dos Analistas Judiciários***

São obrigações da Associação:

- Termo;
- a) Utilizar o espaço do imóvel exclusivamente para a finalidade a que se propõe este 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) 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 prévia 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 Sétima – Da Cessão a Terceiros***

Esta cessão de uso não poderá ser cedida ou transferida a terceiros, no todo ou em parte, ainda que para a mesma finalidade.

#### ***Cláusula Oitava – Da Rescisão***

A presente cessão é outorgada a título precário, podendo, assim, ser denunciada e livremente rescindida por qualquer uma das partes, a qualquer tempo, mediante simples comunicação por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sendo que o Tribunal de Justiça reserva-se no direito de, a seu critério, cassar a presente cessão de uso nas hipóteses de utilização do bem diversa da pactuada e de cessão ou transferência do bem a terceiro.

#### ***Cláusula Nona – Da Alteração do Imóvel***

Toda e qualquer alteração nas instalações elétricas, hidráulicas e estruturais do imóvel, deverá ser solicitada e autorizada pela Administração do Fórum Clóvis Beviláqua..

#### ***Cláusula Décima – 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 Onze - Da Publicação***

Este Convênio deverá ser publicado, em extrato, após sua assinatura, no Diário da Justiça Eletrônico, conforme determinado pela da Lei 14.133/2021.

#### ***Cláusula Doze – 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 de pleno acordo, assinam o presente Termo de Cessão de Uso em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo, que também o subscrevem, para que produza seus efeitos jurídicos e legais, devendo seu extrato ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico.

Fortaleza/CE, data da última assinatura registrada pelo sistema.

HERACLITO VIEIRA  
DE SOUSA  
NETO:29429358391

Assinado de forma digital por  
HERACLITO VIEIRA DE SOUSA  
NETO:29429358391  
Dados: 2025.03.14 17:35:47 -03'00'

**Heráclito Vieira de Sousa Neto**  
**DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TJCE**



Documento assinado digitalmente  
**LUCIANO BEZERRA FURTADO**  
Data: 18/03/2025 13:36:49-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

**Luciano Bezerra Furtado**  
**COORDENADOR GERAL DA ASSOCIAÇÃO DOS ANALISTA JUDICIÁRIOS DO**  
**ESTADO DO CEARÁ - AAJUCE**