

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 Economia e Crédito Mútuo dos Magistrados, membros do Ministério Público, Defensores Públicos e Servidores do Poder Judiciário do Estado do Ceará - SICREDI COOPERJURIS. (Processo Administrativo nº 8512236-03.2026.8.06.0000).

TCU N.º 25/2026

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, Desembargador Heráclito Vieira de Sousa Neto e a **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MAGISTRADOS, MEMBROS DO MINISTÉRIO PÚBLICO, DEFENSORES PÚBLICOS E SERVIDORES DO PODER JUDICIÁRIO NO ESTADO DO CEARÁ - SICREDI COOPERJURIS**, com sede na Rua Desembargador Floriano Benevides, nº 220, Setor B, Bairro Edson Queiroz, Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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

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

Cláusula Segunda – Do Objetivo

Pelo presente Termo de Cessão de Uso, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ (TJCE)** cede ao **CESSIONÁRIO**, a título gratuito, de uma área de aproximadamente 86,71 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 – 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 Quarta – Da Responsabilidade 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 – Da Responsabilidade do Cessionário

São obrigações da 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;
- 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 – 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 Sétima – 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 — Toda e qualquer benfeitoria realizada pelo CESSIONÁRIO no bem ora cedido ficará incorporada ao mesmo, sem que lhe caiba qualquer indenização.

§ 2º — O CESSIONÁRIO obriga-se a restituir ao TJCE o bem de que trata este Termo, quando finda ou rescindida a Cessão, em condições de habitabilidade.

Cláusula Oitava – Das Proibições

É vedado ao CESSIONÁRIO:

- a) permitir, sob qualquer título, a utilização do bem 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 Nona – Da Vigência

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

Cláusula Décima – Da Rescisão

O presente Instrumento poderá ser rescindido por inadimplência de qualquer de suas Cláusulas ou condições, ou por interesse de qualquer das partes, ou, pela superveniência de norma legal que o torne material ou formalmente impraticável, ou ainda, por conveniência administrativa do TJCE, mediante notificação com antecedência mínima de 30 dias.

Cláusula Décima Primeira – 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 Décima Segunda - Da Publicação

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

Cláusula Décima Terceira – 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, data da última assinatura registrada pelo sistema.

HERACLITO
VIEIRA DE SOUSA
NETO:200458

Assinado de forma digital
por HERACLITO VIEIRA DE
SOUSA NETO:200458
Dados: 2026.08.03
18:22:57 -03'00'

Heráclito Vieira de Sousa Neto
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TJCE

Francisco Antônio Távora Colares
DIRETOR PRESIDENTE DA SICREDI COOPERJURIS

TESTEMUNHAS: _____