

Termo de Cessão de Uso provisório de imóvel, firmado entre o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e a Secretaria dos Direitos Humanos do Estado do Ceará – SEDIH. (Processo Administrativo nº 8511167-85.2026.8.06.0000).

TCU N.º 28/2026

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, Desembargador Heráclito Vieira de Sousa Neto, no uso de suas atribuições legais, e a **SECRETARIA DOS DIREITOS HUMANOS DO ESTADO DO CEARÁ**, doravante denominada **SEDIH** ou **CESSIONÁRIA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.066.112/0001-13, situada à Rua da Assunção, n.º 1100, Bairro José Bonifácio, neste ato representada pela Secretária, MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO FRANÇA PINTO, resolvem celebrar o presente Termo de Cessão de Uso, mediante as cláusulas e condições a seguir:

Cláusula Primeira – Do Objetivo

Pelo presente Termo de Cessão de Uso, o **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ (TJCE)** cede à **CESSIONÁRIA**, a título gratuito, o imóvel localizado à Avenida da Universidade, n.º 3288, no município de Fortaleza/CE.

Cláusula Segunda – Da Destinação

O objeto da presente cessão terá por finalidade exclusiva possibilitar a implantação de Centro de Referência para o Envelhecimento Ativo e Saudável, cabendo à CESSIONÁRIA a responsabilidade por todos e quaisquer ônus ou despesas que recaiam sobre o mesmo.

Parágrafo Único – A CESSIONÁRIA, além de conservar o imóvel como se proprietário fosse, assume a obrigação de não usá-lo senão na forma aqui avençada, respondendo pelos eventuais desvios que porventura vierem a ocorrer.

Cláusula Terceira – Da Utilização e Manutenção do Imóvel

A CESSIONÁRIA é responsável, perante o TJCE, não só pela ocupação e boa conservação, mas também pela realização dos consertos que se fizerem necessários no bem.

§1º – A CESSIONÁRIA se compromete a usar o imóvel objeto desta cessão em conformidade com as condições deste Instrumento e com as demais disposições normativas aplicáveis à espécie, assumindo a responsabilidade de sua reforma, caso o imóvel não esteja habitável, sua conservação e manutenção.

§2º – A CESSIONÁRIA pagará as despesas relativas a água, energia elétrica, telefone e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo às suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação.

Cláusula Quarta – Das Responsabilidades da Cessionária

A CESSIONÁRIA assume inteira responsabilidade por danos e prejuízos causados ao TJCE ou a terceiros, ficando dessa forma, isento o TJCE de todas e quaisquer reclamações decorrentes de acidentes, mortes, perdas ou destruições parciais ou totais a pessoas, materiais, coisas, ainda que tais reclamações resultem de atos de prepostos seus ou de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas empregados nas atividades que possam surgir em decorrência deste Termo, **res-salvadas as hipóteses de caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva de terceiro, devidamente comprovadas.**

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 — Toda e qualquer benfeitoria realizada pela CESSIONÁRIA no bem ora cedido ficará incorporada ao mesmo, sem que lhe caiba qualquer indenização.

§2º — Caso não haja a transferência de domínio do bem até o término da vigência, a CESSIONÁRIA obriga-se a restituir ao TJCE o imóvel de que trata este Termo em condições de habitabilidade quando do encerramento ou rescisão.

Cláusula Sexta– Das Proibições

É vedado à CESSIONÁRIA: salvo prévia e expressa autorização do CEDENTE:

- 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 Sétima – Da Vigência

O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência de 5 (cinco) anos, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes.

Cláusula Oitava – Da Extinção

8.1. O presente Instrumento extinguir-se-á ordinariamente pelo decurso do prazo de vigência previsto na Cláusula Sétima, se não houver prorrogação.

8.2. O presente Instrumento poderá ser extinto antecipadamente:

- I – por inadimplemento de qualquer de suas cláusulas ou condições;
- II – por conveniência e oportunidade de qualquer das partes;
- III – pela superveniência de norma legal que o torne material ou formalmente impraticável.

Parágrafo Único – A extinção antecipada da presente cessão será feita mediante simples comunicação escrita, obrigando-se, nesse caso, a cessionária a cessar o uso do bem e a desocupá-lo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados do recebimento da comunicação.

Cláusula Nona – Dos Casos Omissos

Os casos omissos e os que se tornarem controvertidos serão resolvidos por meio de solução consensual entre as partes, no prazo de **10 (dez) dias** contados a partir da ciência da divergência.

Cláusula Dez – Da Fiscalização

O **CEDENTE** fiscalizará, a qualquer tempo, o uso e a conservação do imóvel objeto deste Termo, visando garantir o cumprimento da finalidade estabelecida.

Parágrafo único. Para fins de fiscalização, a **CESSIONÁRIA** assegurará ao **CEDENTE** o livre acesso às instalações, devendo corrigir imediatamente eventuais irregularidades apontadas.

Cláusula Onze – Da Fundamentação Legal

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

Cláusula Doze - Da Publicação

Este Termo de Cessão de Uso deverá ser publicado, em extrato, após sua assinatura, no Diário da Justiça Eletrônico.

Cláusula Treze - Da Proteção dos Dados

As partes contratantes declaram encontrar-se adequadas ao tratamento dos dados de pessoa natural, devendo cada parte adotar os procedimentos legais necessários para tratamento de referidos dados no que se refere aos objetivos a que se destinam o presente convênio, ou seja, para a execução e tratativas deste convênio ou de procedimentos preliminares a ele relacionados.

Paragrafo único. Em qualquer hipótese, ambas as partes declaram estar cientes da necessidade de observância dos termos da Lei nº 13.709/2018 no que se refere ao tratamento direto e/ou indireto de dados de terceiros que se relacionem com o presente contrato de prestação de serviços.

Cláusula Catorze – 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: 2026.09.01 14:55:51
-03'00'

***Heráclito Vieira de Sousa Neto
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ***

MARIA DO
PERPETUO SOCORRO
FRANCA
PINTO:32455623300

Assinado de forma
digital por MARIA DO
PERPETUO SOCORRO
FRANCA
PINTO:32455623300
Dados: 2026.09.02
11:28:50 -03'00'

***Maria do Perpétuo Socorro França Pinto
SECRETÁRIA DOS DIREITOS HUMANOS DO ESTADO DO CEARÁ***

CAMILA COSTA DE
OLIVEIRA
CIDADE:963283983
87

Assinado de forma digital por
CAMILA COSTA DE OLIVEIRA
CIDADE:963283983
Dados: 2026.09.02 11:29:24
-03'00'

TESTEMUNHAS:

NATHALIA
DOURADO
MOREIRA:9975118
6315

Assinado de forma digital
por NATHALIA DOURADO
MOREIRA:99751186315
Dados: 2026.09.02
11:32:54 -03'00'