



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br
Telefone (69) 3309-6200/6202 - email:convenios@tjro.jus.br

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA DE IMÓVEL Nº 2/2022

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ÁREA QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA E A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA.

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA - TJRO**, com sede na Rua José Camacho, nº 585, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, CEP. 76.801.330, CNPJ nº 04.293.700/0001-72, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, neste ato representado por seu Juiz Secretário Geral **RINALDO FORTI SILVA**, e, de outro lado, a **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA - DPE/RO**, pessoa jurídica de direito público interno, criada pela Lei Complementar Estadual nº 117, de 04 de novembro de 1994, com sede na Avenida Governador Jorge Teixeira nº 1.722, Bairro Embratel, Porto Velho/RO, CEP 76.820-846, CNPJ nº 01.072.076/0001-95, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por seu Defensor Público Geral **HANS LUCAS IMMICH**, resolvem celebrar o presente **Termo de Cessão de Uso de Área de Imóvel**, regido pela Lei Federal n 8.666/93 e suas alterações e Instrução nº 033/2019-PR, de acordo com o **Processo Administrativo nº 0001098-89.2020.8.22.8001**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

DO OBJETO - CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. Cessão de Uso de Área de imóvel do **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, a fim de possibilitar o funcionamento de uma de suas unidades no Fórum Geral Desembargador César Montenegro, na Comarca de Porto Velho/RO, para atendimento do jurisdicionado hipossuficiente.

1.1.1. A área cedida corresponde à sala com cerca de 20,39m² (vinte metros trinta e nove centímetros quadrados) localizada no interior do Fórum Geral Desembargador César Montenegro, situado na Avenida Pinheiro Machado, 777, Bairro São Cristóvão, CEP 76.820-838, na Comarca de Porto Velho/RO, conforme especificado no Croqui de Planta Baixa (Anexo Único).

1.2. É vedado à **CESSIONÁRIA** ceder o uso área cedida, alugá-la, arrendá-la, subcontratar ou transferir por qualquer outra forma o uso da área a terceiro.

DA VIGÊNCIA - CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O presente Termo de Cessão de Uso de Área de Imóvel terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da última assinatura pelos partícipes, podendo ser renovado no interesse dos partícipes.

DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA - CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. Cumprir o disposto na Instrução nº 20/2017-PR, que trata do controle de acesso às unidades do Poder Judiciário do Estado de Rondônia por magistrados, advogados, defensores, procuradores, servidores, residentes judiciais, estagiários, prestadores de serviço, visitantes e autoridades e o disposto na Instrução

nº 09/2017-PR, que trata do Procedimento Operacional Padrão nº 003/2017, no tocante ao controle de acesso às dependências das unidades do CEDENTE, mediante a utilização de equipamentos de detecção de metais e raio-x de bagagem, bem como cumprir quaisquer normativas posteriores que venham a substituir as ora citadas;

3.2. Seguir o horário de expediente e os dias úteis de trabalho, conforme o praticado pelo Poder Judiciário do Estado de Rondônia.

3.2.1. Eventuais exceções à obrigação constante no subitem 3.2 deste Termo, deverão ser submetidas, **com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas**, à análise e deliberação do Juiz(a) Diretor(a) do Fórum, com o fim de não comprometer a política de segurança institucional do CEDENTE.

3.3. Utilizar as vagas de estacionamento, se disponíveis, conforme distribuição/determinação da Administração do Fórum.

3.4. Conservar e utilizar o espaço do imóvel única e exclusivamente para a finalidade estabelecida neste Termo, qual seja o funcionamento de uma de suas unidades para atendimento do jurisdicionado hipossuficiente.

3.5. Quando do início da Cessão, deverá vistoriar a área do imóvel, com emissão de laudo e preferencialmente com fotos que retratem o estado em que o está recebendo, enviando referido Laudo ao CEDENTE para conhecimento no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contado a partir da data da última assinatura deste Termo pelos partícipes.

3.6. Comunicar, imediatamente, ao CEDENTE a ocorrência de qualquer acontecimento extraordinário envolvendo danos às áreas ocupadas.

3.7. Responsabilizar-se pelos danos que, por sua culpa ou dolo, forem causados diretamente ao CEDENTE ou a terceiros, na vigência deste Termo, e em decorrência dela.

3.8. Devolver a área do imóvel, no mínimo, no mesmo estado de conservação em que se encontrava no início da Cessão, mesmo em caso de suspensão da Cessão por parte do CEDENTE.

3.9. Realizar o reembolso ao CEDENTE das despesas diretas conforme Decisão nº 4546/2020, referentes aos encargos com serviços de limpeza, vigilância eletrônica e portaria do imóvel, por meio de quota mensal fixa, reajustável anualmente.

DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE - CLÁUSULA QUARTA

4.1. Disponibilizar água tratada, energia elétrica, serviço de limpeza e conservação, sistema de vigilância eletrônica e serviço de portaria, que deverão ser reembolsados, exceto água tratada e energia elétrica, por meio de quota mensal fixa estimada, reajustável anualmente.

4.2. Disponibilizar o livre acesso à área do imóvel, observando-se o disposto no subitem 3.2 e 3.2.1 da Cláusula Terceira deste Termo.

4.3. Por meio do Departamento de Engenharia e Arquitetura - DEA, realizar vistoria para recebimento da área do imóvel quando de sua devolução pela CESSIONÁRIA e emitir laudo de vistoria, sendo facultado à ela acompanhar a vistoria de devolução.

4.4. Aprovar o laudo de vistoria emitido pela CESSIONÁRIA, previsto no subitem 3.5 deste Termo, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis**, contado do seu recebimento.

DO RATEIO DAS DESPESAS - CLÁUSULA QUINTA

5.1. O valor mensal dos encargos previsto no subitem 3.9 deste Termo é fixo em **R\$ 1.849,78 (mil, oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos)**, considerando a metragem da área total cedida e os valores por m² para cada serviço, conforme detalhado a seguir:

Serviços	Valor mensal por m ²	Valor Total Mensal - 20,39m ²
Aluguel + Manutenção	R\$ 77,77	R\$1.585,73
Energia Elétrica	R\$8,85	R\$180,45

Limpeza	R\$ 4,10	R\$ 83,60
Valor Total	R\$ 81,87	R\$ 1.849,78
Fontes: DEA - Despacho 80080 (2368804) e CSI - Despacho 79879 (2367662).		

5.1.1. Em caso de alteração na prestação dos serviços descritos na Tabela do subitem 5.1 deste Termo, o valor mensal dos encargos será ajustado, mediante apostilamento.

5.1.2. O pagamento do valor referente à energia elétrica, descrito no subitem 5.1, fica suspenso e dependerá da decisão de mérito no PCA CNJ nº 0000569-69.2016.2.00.0000/TJRO.

5.1.3. O serviço referente à telefonia do espaço cedido é de responsabilidade e será custado diretamente pela CESSIONÁRIA.

5.2. O valor dos encargos será reajustado anualmente, por apostilamento, contando-se a partir da data da última assinatura pelos partícipes, com base nos valores atualizados dos respectivos Contratos dos serviços descritos na Tabela do subitem 5.1 deste Termo.

5.3. O reembolso dos valores correspondentes aos encargos deverá ser efetuado em Guia de Recolhimento (boleto), **até o dia 28 (vinte e oito) de cada mês.**

5.3.1. O reembolso dos valores correspondentes aos encargos deverá ser efetuado em Guia de Recolhimento (boleto), que conterà as informações quanto a Unidade Gestora e códigos identificadores.

5.3.2. O boleto poderá ser gerado no endereço eletrônico do Tribunal de Justiça (www.tjro.jus.br), selecionar "Boleto Bancário" => Boletos Diversos => Outros Recolhimentos de Receitas Administrativas => RESSARCIMENTO DE DESPESAS - OUTRAS INDENIZAÇÕES (ART. 3º, XXV) - 467423. No campo "Departamento" informar "Fórum Geral Desembargador César Montenegro" (unidade gestora deste Termo); no campo "Informações complementares" descrever as informações referente ao pagamento, o Valor a ser pago e as informações do pagador e gerar o boleto.

5.4. A CESSIONÁRIA deverá apresentar os comprovantes dos recolhimentos mencionados no subitem anterior, **acompanhado da respectiva ordem bancária**, ao Fiscal deste Termo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data limite para recolhimento.

5.5. Por parte da CESSIONÁRIA, os recursos orçamentários para dar cobertura à realização da despesa estão previstos na Lei Orçamentária Anual - LOA, exercício 2022, por meio da Programação: 30.001.03.122.2046.2182; Natureza da Despesa: 33.91.93; Fonte: 0100; Unidade Orçamentária: 30.001 - Defensoria Pública do Estado de Rondônia - DPE.

DAS REFORMAS, BENFEITORIAS E ADAPTAÇÕES - CLÁUSULA SEXTA

6.1. Quando houver necessidade de adaptações, reformas ou benfeitorias, a CESSIONÁRIA deverá encaminhar, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, solicitação ao CEDENTE, acompanhada do projeto do respectivo serviço, para análise e parecer da equipe do Departamento de Engenharia e Arquitetura - DEA, a fim de subsidiar decisão superior.

6.2. A implementação de reformas, adaptações e benfeitorias somente poderá ser feita após autorização expressa do CEDENTE.

6.3. As despesas com adequação das instalações, reformas e benfeitorias são de responsabilidade da CESSIONÁRIA.

6.4. As benfeitorias realizadas poderão ser incorporadas ao imóvel sem custos adicionais ao CEDENTE.

DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS - CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. As questões meramente procedimentais, necessárias à implementação do presente Termo, poderão ser acordadas entre os representantes da CESSIONÁRIA e do CEDENTE.

7.2. Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, em decorrência deste Termo, serão acordados entre os partícipes, lavrando-se, na ocasião, o respectivo Termo Aditivo.

DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO - CLÁUSULA OITAVA

8.1. Na forma do disposto no art. 67 da Lei nº 8.666/93, este Termo, terá a equipe de gestão descrita a seguir:

- a) Por parte do CEDENTE terá como **Gestor**, o titular do cargo de Juiz (a) Diretor (a) do Fórum Geral Desembargador César Montenegro, e como **Fiscal**, o Assistente de Direção; e
- b) Por parte da CESSIONÁRIA, o **Gestor** será indicado pelo Defensor Público Geral, e o **Fiscal** será o Coordenador do Núcleo da Comarca de Porto Velho/RO.

DA EXTINÇÃO - CLÁUSULA NONA

9.1. O presente Termo de Cessão de Uso de Área, extinguir-se-á:

- a) No prazo final do presente Termo;
- b) Por utilização, da área cedida, diversa da estipulada neste Termo;
- c) Pelo descumprimento de quaisquer das condições deste Termo;
- d) Pela segunda reincidência de atraso no pagamento do rateio, previsto no subitem 5.3 deste Termo;
- e) Por interesse da Administração do CEDENTE, mediante comunicação prévia à CESSIONÁRIA, com prazo de antecedência mínima de **90 (noventa)** dias; e
- f) Por interesse da CESSIONÁRIA, viabilizada por meio de solicitação formal encaminhada ao CEDENTE, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

DA PUBLICAÇÃO - CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. O CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste Termo no Diário da Justiça Eletrônico - DJE, e a CESSIONÁRIA, no Diário Oficial da DPE/RO.

DO FORO - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. Não haverá estabelecimento de foro. Eventuais dúvidas ou controvérsias oriundas deste Termo serão dirimidas de comum acordo pelos partícipes.

E assim, por estarem justas e acertadas, firmam os partícipes o presente instrumento, em meio eletrônico, constante no Processo Administrativo em epígrafe, através do Sistema Eletrônico de Informações do CEDENTE, para que produza os devidos efeitos legais.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA - TJRO

Rinaldo Forti Silva

Juiz Secretário Geral

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA - DPE/RO

Hans Lucas Immich

Defensor Público Geral



Documento assinado eletronicamente por **RINALDO FORTI DA SILVA, Juiz Secretário Geral**, em 08/03/2022, às 17:32 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Documento assinado eletronicamente por **Hans Lucas Immich, Usuário Externo**, em 14/03/2022, às



11:24 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **2601232** e o código CRC **13696C81**.

Referência: Processo nº 0001098-89.2020.8.22.8001

SEI nº 2601232/versão37