



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

TERMO DE CESSÃO DE USO DE ESPAÇO FÍSICO, NÃO ONEROSA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS (UFAL), E O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS (TJ/AL).

PARTÍCIPES:

UFAL A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**, inscrito no CNPJ/MPF sob o número 24.464.109/0001-48, com sede no Campus A. C. Simões, Avenida Lourival Melo Mota, s/n, Tabuleiro do Martins, Maceió-AL, neste ato representado por seu Reitor, o Senhor **JOSEALDO TONHOLO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº [REDACTED] SSP/SP, CPF nº [REDACTED], nomeado pelo Decreto de 30 de janeiro de 2024, publicado no DOU de 31/01/2024, seção 02, página 01, residente e domiciliado em Maceió/AL, daqui por diante designado **CEDENTE**.

TJ **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.473.062/0001-08, situado na Praça Marechal Deodoro da Fonseca, 319, Centro, Maceió/AL, neste ato representado por seu presidente, **Fernando Tourinho de Omena Souza**, doravante designado **CESSIONÁRIO**.

As partes supra identificadas resolvem pactuar a presente Permissão de Uso de Espaço Físico não Onerosa, tendo como base as disposições contidas nos autos do processo administrativo nº 23065.012668/2024-26, mediante as cláusulas e condições adiante expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Pelo presente instrumento a UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS, permite, provisoriamente e de forma não onerosa, ao TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS o direito de uso do imóvel urbano, com área de 110mx145m, totalizando 15.950m², localizado no Campus Universitário A C Simões – UFAL, BR 104, KM 97,6, s/n, Tabuleiro dos Martins – 57072-970, Maceió/AL.

Parágrafo único – O imóvel cedido será utilizado pelo CESSIONÁRIO para a instalação e funcionamento do Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso, na Comarca de Maceió/AL, excluindo-se qualquer outra utilização incompatível com os objetivos ora avençados.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

2.1. Ceder o imóvel discriminado no presente Termo, conforme especificidades estabelecidas na Cláusula I, livre e pronto para utilização, garantindo ao CESSIONÁRIO a posse mansa e pacífica do bem, durante o prazo de vigência deste Termo;

2.2. Apresentar sempre que solicitado esclarecimentos, informações e documentos referentes ao objeto do presente instrumento, que venham ser requeridos pelo CESSIONÁRIO na vigência deste termo;

2.3. Analisar previamente as solicitações do CESSIONÁRIO para realização de obras e/ou reformas de adequação do espaço físico a ser utilizado;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

- 2.4. Notificar o CESSIONÁRIO, por escrito, a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;
- 2.5. Informar ao CESSIONÁRIO, nome e telefone do servidor responsável pela fiscalização deste termo, mantendo tais dados atualizados.
- 2.6. Efetuar manutenção e limpeza do entorno do Fórum instalado, garantindo o livre e seguro acesso as instalações físicas do mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

- 3.1. Utilizar o Imóvel objeto deste termo, para uso exclusivo do Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso, na Comarca de Maceió/AL, não podendo, sob pretexto algum, ceder ou sub-rogar, no todo ou em parte, os direitos e obrigações a ele inerentes;
- 3.2. Responsabilizar-se pela manutenção e conservação do imóvel objeto deste instrumento que sejam de ordem de uso do prédio;
- 3.3. Prover, quando necessário, a aquisição de bens e equipamentos necessários ao funcionamento do Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso;
- 3.4. Responsabilizar-se pela contratação e execução de todos os serviços necessários ao funcionamento do Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso;
- 3.5. Responsabilizar-se exclusivamente pelo pagamento das despesas decorrentes do uso do imóvel para funcionamento do Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso, tais como: água, luz, telefone, serviços de internet, limpeza, manutenção, segurança, copa, material de consumo das mesmas e qualquer outra que venha existir, bem como dos serviços contratados, necessários ao funcionamento do referido Fórum separando-se dos custos do Escritório Modelo da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Alagoas.
- 3.6. Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, bem como em funcionamento regular o Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso, com pessoal adequado, de acordo com as competências que definir;
- 3.7. Solicitar autorização escrita à CEDENTE para realização de quaisquer benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, indispensáveis ao funcionamento do Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso;
- 3.8. Retirar, ao término deste ajuste, os móveis e equipamentos que lhe pertencerem, devolvendo o imóvel em boas condições de uso, com todas as eventuais benfeitorias realizadas após a entrega do imóvel, que passam a ser incorporadas ao mesmo;
- 3.9. Indicar gestor para fiscalização e execução do presente termo, bem como comunicação entre as partes, mantendo tais dados atualizados;
- 3.10. Indenizar a CEDENTE por perdas e danos no caso de utilização indevida ou má conservação do imóvel, tomando-se por base o valor adotado no mercado de imóveis para bens de igual valor, sendo feita em moeda corrente e no prazo de 90 (noventa) dias após a notificação do evento;
- 3.11. Garantir a devida manutenção preventiva e corretiva dos aparelhos que são empregados para o funcionamento do Fórum;
- 3.12. Realizar todas as obras necessárias, que possibilitem o acesso externo Fórum Universitário Prof. José Cavalcanti Manso, tais como modificação na sinalização de trânsito, obras e quaisquer outras necessárias a prover acesso ao Fórum;
- 3.13. Responsabilizando-se, ainda, por todas as autorizações necessárias junto ao poder público para realização de tais obras.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

4.1. O CESSIONÁRIO ficará responsável pela conservação, utilização e despesas decorrentes da manutenção do bem especificado na Cláusula I, ficando ao seu encargo, após a entrega do imóvel, a realização de todas e quaisquer obras, benfeitorias e/ou acessões, as quais passarão a integrar o imóvel para todos os fins.

Parágrafo primeiro. O CESSIONÁRIO não poderá realizar qualquer obra, benfeitoria ou acessão que venha modificar o imóvel sob permissão de uso, sem a prévia solicitação por escrito e aquiescência da CEDENTE.

Parágrafo segundo. O CESSIONÁRIO ficará responsável pela conservação, utilização e despesas decorrentes da manutenção de uso do bem especificado na Cláusula Primeira ficando ao seu encargo após a entrega do imóvel, a realização de toda e qualquer obra de manutenção observando-se o disposto na CLAUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO item 3.2 as quais passarão a integrar o imóvel para todos os fins ou conceder ressarcimento equivalente ao apurado em planilha elaborada pelo Departamento de Engenharia do CEDENTE e ratificada pelo Departamento de Engenharia e Arquitetura – DCEA do CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA - DO ÔNUS

5.1. A celebração do presente termo será a título gratuito, não envolvendo a transferência de recursos financeiros.

CLÁUSULA SEXTA - DA INEXISTÊNCIA DE VINCULO E RESPONSABILIDADE LABORAL

6.1. É de inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO a designação de servidores ou contratação de empregados para desenvolvimento das atividades no armazenamento de bens móveis, na forma estipulada pelo art. 37, II da Constituição Federal, não havendo qualquer vínculo dos mesmos com a CEDENTE, nem sequer implicações de nulidade do contrato de trabalho previstas na Súmula 363 do C. TST.

Parágrafo único. É de inteira responsabilidade do CESSIONÁRIO, a contratação e fiscalização de empresas para fornecimento de bens e prestação de serviços de qualquer natureza, de forma que não haverá qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária da CEDENTE, por não ser a mesma tomadora dos serviços.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Termo de Permissão de Uso terá o prazo de vigência pelo período de 05(cinco) anos.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. São causas de extinção deste termo, operando-se independentemente qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, na ocorrência de uma das seguintes hipóteses:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS**

- a) descumprimento de qualquer das cláusulas estipuladas no presente termo, ou infração de norma legal ou regulamentos, a que estejam as PARTES obrigadas a cumprir;
- b) quando exaurido o prazo estipulado neste termo;
- d) nos demais casos previstos na legislação em vigor.

Parágrafo primeiro. Este ajuste poderá ser denunciado, por qualquer das partes, mediante comunicação expressa à outra parte, sem qualquer indenização, nos termos que seguem:

- a) Em sendo iniciativa da CEDENTE, esta concederá o prazo suficiente, de até 06 (seis) meses para que o CESSIONÁRIO realize todas as modificações para interrupção das atividades do Fórum.
- b) Em sendo iniciativa do CESSIONÁRIO, o CEDENTE não será responsável por qualquer indenização, bem como concederá o prazo de 03 (três) meses para que se interrompa definitivamente as atividades do Juizado.

Parágrafo segundo. Em qualquer caso, a devolução da área entregue à CESSIONÁRIA, deverá ser formalizada mediante termo acompanhado de laudo de vistoria, no qual deverá ser informada a data da devolução.

CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

9.1. O Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas providenciará a publicação do presente termo no Diário Eletrônico da Justiça, e a Universidade Federal de Alagoas providenciará a publicação de extrato no Diário Oficial da União – DOU, nos termos do art. 94, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA GESTÃO

10.1. O acompanhamento, o controle e a fiscalização da execução deste Termo de Cessão de Uso ficarão a cargo dos gestores indicados pelo CESSIONÁRIO e pela CEDENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A comunicação e ou notificação entre as partes deverá ser realizada mediante carta registrada, fax ou e-mail, sendo consideradas validamente recebidas mediante a confirmação de recebido pela outra PARTE.

Parágrafo primeiro. Qualquer alteração no presente instrumento só poderá ser realizada mediante termo aditivo.

Parágrafo segundo. A tolerância entre as PARTES não implica renúncia, perdão, alteração ou novação do presente termo, bem como a desistência do ajuizamento de ação implicará em renúncia de requerer a execução das obrigações aqui pactuadas.

Parágrafo terceiro. Se qualquer das partes, em benefício de outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente termo, tal



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS

fato poderá liberar, desonerar, ou de qualquer modo, afetar ou prejudicar essas mesmas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Maceió, como competente para dirimir eventuais controvérsias surgidas em decorrência do presente Termo e que não possam ser resolvidas administrativamente.

E assim estando ajustados, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS – TJAL e a UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS - UFAL, por intermédio de seus representantes legais, assinam este Instrumento lavrado em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Maceió, 17 de 10 de 2024.

JOSEALDO
TONHOLO

JOSEALDO TONHOLO


Reitor da Universidade Federal de Alagoas
CEDENTE

FERNANDO TOURINHO DE OMENA SOUZA
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas
CESSIONÁRIO

Des. Orlando Rocha Filho
Vice-Presidente do Tribunal
de Justiça de Alagoas

TESTEMUNHAS:

1 _____
CPF Nº _____

2 
CPF Nº _____