



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA
Praça João Pessoa, S/N, - Bairro Centro, João Pessoa/PB, CEP 58013-902
Telefone: e Fax: @fax_unidade@ - www.tjpb.jus.br

CONTRATO Nº 044/2025

Processo nº 014168-81.2025.8.15

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº 044/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA E O TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA PARAÍBA**, com sede na Praça João Pessoa - PB, s/n, Centro, Cidade de João Pessoa — PB, inscrito no CNPJ nº. 09.283.185/0001-63, neste ato representado pelo **Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho, Presidente do Tribunal de Justiça**, doravante denominado TJPB ou **CEDENTE**, e o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA PARAÍBA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.017.798/0001-60, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº. 201, Centro, João Pessoa/PB, CEP 58.013-911, representado pelo seu Presidente, **Desembargador Oswaldo Trigueiro do Valle Filho**, denominado **CESSIONÁRIO**, **RESOLVEM** celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

1. **DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento é a cessão de uso, em caráter gratuito, temporário e precário, de espaço físico localizado na estrutura do terreno que abarca o **Fórum da Comarca de Pedras de Fogo** (Rua 1º de Maio, s/nº), identificada como Casa dos Oficiais e parte da edificação que abriga o Depósito Judicial.

1.2. A área correspondente à Casa dos Oficiais possui a dimensão de 54m².

1.3. A área do Depósito Judicial possui, em sua totalidade, 96m², devendo ser cedido apenas parte deste.

1.4. O espaço físico cedido ao uso tem a finalidade de proporcionar ambiente para funcionamento das instalações da estrutura física da Justiça Eleitoral.

1.5. O **CESSIONÁRIO** poderá utilizar a rede de fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água e se obriga a conservar o espaço como se fossem de sua propriedade,

não podendo usá-lo senão de acordo com a presente termo de cessão, ressarcindo o **CEDENTE** de quaisquer prejuízos ocasionados por uso inadequado.

2. **DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente **Termo de Cessão de Uso** tem prazo de vigência de **5 (cinco) anos**, a partir da assinatura, podendo ser prorrogado, mediante a celebração de termos aditivos.

3. **DAS OBRIGAÇÕES**

3.1. Obriga-se o **CEDENTE**:

- a) ceder ao **CESSIONÁRIO** o objeto descrito neste Termo, em plena condição de uso;
- b) exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos, de acordo com as cláusulas do presente termo;
- c) manifestar-se sempre que for solicitado no que diz respeito o requerimento de realização de obras e/ou benfeitorias;
- d) notificar por escrito, sobre omissões, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias.

3.2. O **CESSIONÁRIO** obriga-se a:

- a) realizar a vistoria na área cedida para uso sempre que solicitado pelo **CEDENTE**;
- b) promover a vistoria na área cedida, previamente à devolução do imóvel;
- c) não realizar condutas e atividades ilegais;
- d) arcar com a responsabilidade civil por quaisquer danos materiais e pessoais a que der causa na utilização do ambiente objeto do presente termo, devendo realizar a reparação devida, devidamente autorizada pela Gerência de Engenharia e Arquitetura do Tribunal de Justiça da Paraíba;
- e) arcar com todos os custos decorrentes de obras e benfeitorias procedidas, por já se tratar de uma cessão de uso à título gratuito;
- f) resguardar o patrimônio usufruído, garantindo que todas as obras e benfeitorias realizada não ocasionarão despadronização nos materiais de acabamento do bem imóvel;
- g) não ceder, sublocar, emprestar ou, de qualquer modo, transferir o uso do ambiente/espço físico, no todo em em parte, zelando pelo seu uso e comunicando, de imediato a sua utilização indevida por terceiros;
- h) não usar o nome do **CEDENTE** para aquisição de bens ou contratação de serviços;
- i) restituir o imóvel, finda ou rescindida a cessão, no estado original em que recebeu;
- j) zelar pela conservação do imóvel, objeto deste instrumento, fazendo por sua conta e risco todos os reparos e substituições necessárias à sua manutenção e funcionamento, bem ainda, antes da execução de quaisquer

serviços, encaminhá-lo à Gerência de Engenharia e Arquitetura do Tribunal de Justiça para a devida aprovação;

k) responsabilizar-se pelo pagamento das despesas que venham a ser gerada em razão do exclusivo funcionamento de suas estruturas e por ele causadas;

l) arcar com as despesas de recuperação do mesmo por danos que, porventura venha a sofrer na vigência deste instrumento, desde que previamente aprovada pela Gerência de Engenharia e Arquitetura do Tribunal de Justiça;

m) responsabilizar, durante a vigência da cessão, pela segurança, limpeza, manutenção e conservação das áreas cedidas, comprometendo-se a deixá-las nas mesmas condições em que inicialmente se encontravam.

4. **DAS MONTAGENS, CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS**

4.1. É vedado ao **CESSIONÁRIO** realizar construções ou benefícios sem prévia e expressa autorização do **CEDENTE**, devendo-se subordinar também a montagem de equipamentos ou a realização de construções às autorizações expedidas pela autoridade competente.

4.2. Finda a cessão de uso, caso não seja possível a retirada sem danos ao imóvel, reverterão ao **CEDENTE**, sem direito de indenização ou retenção a favor do **CESSIONÁRIO**, todas as construções e benefícios realizados no espaço físico.

5. **DAS OBRIGAÇÕES PARA COM TERCEIROS**

5.1. O **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidos pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do espaço físico objeto deste Termo. Dessa forma, o **CEDENTE** não será responsável, a qualquer título que seja, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência do ato do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

6. **OUTROS ENCARGOS**

6.1. O **CESSIONÁRIO** fica obrigado a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas e emolumentos ou contribuições federais, estaduais e municipais, que decorram deste Termo ou da utilização do espaço físico, bem como da atividade para a qual a presente cessão lhe é outorgada inclusive encargos previdenciários e securitários, cabendo-lhe providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.

7. **RESTRIÇÕES NO EXERCÍCIO DOS DIREITOS DESTA CESSÃO**

7.1. O **CESSIONÁRIO** reconhece o caráter discricionário e precário da presente **CESSÃO** e obriga-se, por si e sucessores:

a) a desocupar o espaço físico e restituí-lo ao **CEDENTE**, nas condições recebidas, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do aviso que lhe for dirigido, sem necessidade de qualquer interpelação ou notificação judicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa;

b) a não usá-lo senão com a finalidade prevista na cláusula primeira deste Termo;

c) a não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, o espaço físico objeto desta cessão ou os direitos e obrigações dela

decorrentes, salvo expressa e prévia decisão do **Presidente do Tribunal de Justiça** e mediante assinatura de Termo Aditivo.

8. **DA FORÇA MAIOR**

8.1. Em caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo que venha a impedir, total ou parcialmente o uso do espaço físico para as finalidades a que se destina, poderá o **CEDENTE**, mediante decisão do **Presidente**, a seu exclusivo critério:

a) considerar terminada a cessão de uso, sem que o **CESSIONÁRIO** tenha direito a qualquer indenização, seja a que título for;

b) não considerar como integrante de prazo de efetiva utilização do espaço físico o período de tempo equivalente ao das obras de restauração ou impedimento de uso, devendo, em tal caso, ser lavrado aditamento ao presente Termo .

9. **DAS CONDIÇÕES DE DEVOLUÇÃO**

9.1. Finda, a qualquer tempo, a cessão de uso, deverá o **CESSIONÁRIO** restituir o espaço físico em perfeitas condições de uso e conservação.

9.2. Qualquer dano porventura ocorrido será indenizado pelo **CESSIONÁRIO**, podendo o **CEDENTE** exigir reposição das partes danificadas ou o valor correspondente em dinheiro, como preferir.

10. **DA REMOÇÃO DE BENS**

10.1. Terminada a cessão ou verificado o abandono do espaço físico pelo **CESSIONÁRIO**, poderá o **CEDENTE** promover a imediata remoção compulsória de quaisquer bens, não incorporados ao seu patrimônio, que não tenham sido espontaneamente retirados do espaço físico, sejam eles do **CESSIONÁRIO** ou de seus empregados, subordinados, prepostos, contratantes ou terceiros.

11. **DA RESCISÃO**

11.1. O descumprimento pelo **CESSIONÁRIO**, de qualquer de suas obrigações, dará ao **Tribunal de Justiça da Paraíba** o direito de considerar rescindida de pleno direito a presente Cessão, mediante aviso com antecedência de 60 (sessenta) dias.

11.2. Rescindida a cessão, o **CEDENTE**, de pleno direito, reintegrar-se-á na posse do espaço utilizado e de todos os bens afetados a cessão, inclusive com relação a eventuais cessionários e ocupantes.

12. **DA PUBLICAÇÃO**

12.1. A publicação do extrato do presente Termo será providenciada pelo **Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba**, através do Diário da Justiça.

13. **DO FORO**

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de João Pessoa, 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 para que produza seus jurídicos e legais efeitos, devendo seu extrato ser publicado na forma prevista no presente instrumento.

João Pessoa/PB, datado e assinado eletronicamente.

Desembargador Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba

Desembargador Oswaldo Trigueiro do Valle Filho
Presidente do Tribunal Regional Eleitoral do Estado da Paraíba



Documento assinado eletronicamente por **Frederico Martinho da Nobrega Coutinho, Presidente do Tribunal de Justiça da Paraíba**, em 15/08/2025, às 11:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, Membro da Comissão**, em 18/08/2025, às 17:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpb.jus.br/autentica>, informando o código verificador **0244699** e o código CRC **07D26FFF**.