



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº TJ-ADM-2022/10035

Nº 27/2023– TCU

TERMO ADMINISTRATIVO PARA CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL, QUE ENTRE SI, CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA E O BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A, NA FORMA ABAIXO:

O **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.937.032/0001-60, com sede no Município de Salvador, Centro Administrativo da Bahia, 3ª Avenida, nº 390, 3º Andar, Plataforma IV, Governadoria, por intermédio do, **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**, órgão do Poder Judiciário, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.100.722/0001-60, com sede e foro nesta cidade do Salvador, Estado da Bahia, na Quinta Avenida, nº 560, Centro Administrativo da Bahia – CAB, neste ato representado pelo seu Presidente, Desembargador **NILSON SOARES CASTELO BRANCO**, adiante denominada simplesmente **CEDENTE**, do outro lado, a **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília/DF, Centro Empresarial CNC – ST SAUN, Quadra 5, Lote C, CEP 70.040-250, neste ato representada pela Diretora Executiva de Varejo, Sra. **CRISTIANE MARIA LIMA BUKOWITZ**, brasileira, viúva, bancária, portadora do CPF 379.575.971-49 e da Carteira de Identidade nº. 800.189 SSP/DF, residente e domiciliada em Brasília/DF, neste instrumento qualificado como **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o constante do PA n. **TJ-ADM-2022/10035** e com base na Lei Estadual nº 9.433/2005, regulamentada pelo Decreto Judiciário TJBA nº 495, de 08 de agosto de 2014, resolvem celebrar este *Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Onerosa*, com as seguintes cláusulas e condições:





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº TJ-ADM-2022/10035

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto do presente ajuste a Cessão de uso onerosa das seguintes áreas de imóveis afetados ao Tribunal de Justiça do Estado da Bahia:

- a) Espaço localizado no Edifício-Sede do TJBA – CAB, anteriormente ocupado pelos Correios e localizado na praça de serviços com a metragem de 35,53 m², até a desocupação do espaço relativo ao Banco do Brasil – BB;
- b) Espaço físico de 2 m² para instalação de 01 (uma) ATM no edifício-sede do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único: As áreas cedidas serão destinadas ao funcionamento de Agências/Postos de Atendimento do BRB - Banco de Brasília.

CLÁUSULA SEGUNDA – O presente Termo Administrativo de Cessão de Uso de Bem Público entra em vigor na data da sua assinatura, com vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado, por quaisquer dos partícipes, mediante manifestação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo primeiro: A intenção de rescisão pela **CESSIONÁRIA** deve ser manifestada, por escrito e com antecedência mínima de 60 dias.

Parágrafo segundo: Resguarda-se o **CEDENTE** o direito de revogar o ajuste, a qualquer tempo, por critérios de conveniência e oportunidade, sem que deste ato lhe advenha qualquer ônus.

Parágrafo terceiro: Ao final da Cessão de Uso, independentemente da sua forma de extinção, compromete-se a **CESSIONÁRIA** a desocupar imediatamente e a devolver os imóveis em perfeito estado de conservação, independentemente de quaisquer notificações.

Parágrafo quarto: Ficam convalidados os atos praticados no período compreendido entre a data da disponibilização dos imóveis para a **CESSIONÁRIA**, ocorrido em dezembro de 2021, até a data da efetiva formalização do presente instrumento, permanecendo o **CESSIONÁRIA** responsável pelo pagamento de todas as despesas relativas ao pagamento pela Permissão de uso e rateio dos custos de manutenção dos imóveis neste período.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº TJ-ADM-2022/10035

CLÁUSULA TERCEIRA – A **CESSIONÁRIA** obriga-se a realizar o pagamento mensal nos valores de R\$5.950,00 (cinco mil novecentos e cinquenta reais), referente à cessão de uso dos espaços localizados no Edifício-sede do Tribunal de Justiça.

Parágrafo primeiro: O pagamento dos valores descritos no *caput* desta cláusula será realizado todo 5º dia útil de cada mês.

Parágrafo segundo: O pagamento pela Cessão de Uso será realizado via transferência ou depósito bancário diretamente em conta-corrente de titularidade do PERMITENTE, no Banco Bradesco, agência 3571, Conta-Corrente n. 294.483-1.

Parágrafo terceiro: Os valores dos recursos financeiros previstos nesta cláusula poderão ser alterados por meio de TERMO ADITIVO, com as necessárias justificativas e de comum acordo entre as PARTES.

Parágrafo quarto: As partes acordam que o valor devido pela utilização das áreas cedidas entre os meses de dezembro de 2021, data que a **CESSIONÁRIA** tomou efetiva posse dos imóveis listados na cláusula primeira, até a data de assinatura do presente termo, serão tratados em instrumento próprio, não estando a **CESSIONÁRIA** desobrigada de arcar com o montante devido.

Parágrafo quinto: Considerando a vigência do presente ajuste, acordam as partes que o valor mensal, poderá ser reajustado após o decurso sucessivo de cada período de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, por meio do IGP-M/FGV, ou, através do índice que determinar, à época, a legislação pertinente.

Parágrafo sexto: Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a usar o imóvel, objeto do presente termo de Cessão de Uso, exclusivamente para os fins previstos na cláusula primeira, não podendo cedê-lo, transferi-lo ou emprestá-lo, total ou parcialmente, a terceiros.

Parágrafo sétimo: Os custos mensais devidos pela **CESSIONÁRIA**, referentes as despesas do rateio/consumo de energia elétrica dos imóveis ora cedidos será no valor R\$ 579,32 (quinhentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos). Devendo os referidos valores serem pagos junto com os valores previstos no *caput* desta cláusula.

Parágrafo oitavo: O **CEDENTE**, no mesmo período previsto na cláusula quinta, informará o valor dos reajustes referentes ao pagamento de rateio pelos custos





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº TJ-ADM-2022/10035

proporcionais aos espaços cedidos, tais como: água, esgoto e energia elétrica, manutenção predial e demais encargos que incidem ou vierem a incidir sobre as áreas cedidas.

CLÁUSULA QUARTA – Além dos compromissos expressos nas demais cláusulas deste instrumento, a **CESSIONÁRIA** compromete-se:

- I – a conservação e a manutenção da área cedida;
- II – o pagamento de rateio pelos custos proporcionais aos espaços cedidos, tais como: , tarifas de água, esgoto e energia elétrica, manutenção predial e demais encargos que incidem ou vierem a incidir sobre as áreas cedidas;
- II – fazer cumprir por seus prepostos e empregados as instruções do Tribunal de Justiça;
- III – indenizar os danos causados ao imóvel, a seus equipamentos e instalações;
- IV – observar o horário de funcionamento estabelecido pelo Fórum/Tribunal de Justiça, se a área transferida estiver localizada nas suas dependências.
- V – não promover qualquer modificação nas características do imóvel sem a prévia autorização do Tribunal de Justiça;
- VI – não instalar equipamentos elétricos sem a prévia autorização do Tribunal de Justiça, se a área cedida estiver localizada nas suas dependências.

CLÁUSULA QUINTA – Compromete-se a **CESSIONÁRIA** a realizar, às suas expensas, as adaptações ou os reparos necessários à adequação do imóvel aos fins a que se destinam, bem como para garantir as condições de uso e habitabilidade.

Parágrafo único – Compromete-se a **CESSIONÁRIA** a providenciar a vistoria do imóvel por Engenheiro Estruturalista caso exista necessidade de reparos e ajustes visando a adequação do imóvel às suas novas finalidades, sendo necessária a autorização prévia, por escrito, do **CEDENTE**, para realizar alteração estrutural no imóvel.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº TJ-ADM-2022/10035

CLÁUSULA SEXTA - Incorporar-se-ão ao patrimônio do **CEDENTE**, independentemente de compensação de qualquer espécie, todas as acessões e benfeitorias que a **CESSIONÁRIA** realizar no imóvel, durante o período da Cessão de uso, não cabendo de igual modo, direito de retenção do bem, seja a que título for.

Parágrafo primeiro: A **CESSIONÁRIA** tem ciência que fica expressamente vedada qualquer tipo de pagamento de indenização, por parte do **CEDENTE**, para benfeitorias realizadas nos imóveis, sejam de qualquer tipo ou natureza.

Parágrafo Segundo: Finda a Cessão de Uso, será promovida vistoria no imóvel, de modo a verificar o seu estado de conservação e as alterações efetuadas pela **CESSIONÁRIA**, sua natureza e possibilidade de levantamento, necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações devidas ao **CEDENTE**, devendo respectivo laudo ser instruído com fotos de todos os imóveis e assinado pelas partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - Ao **CEDENTE** fica facultado o direito de vistoriar o imóvel cedido, quando entender necessário, obrigando-se a **CESSIONÁRIA** a não se opor, nem criar embaraços que dificultem as vistorias

CLÁUSULA OITAVA - A publicação do presente Termo de Cessão de Uso será efetuada, por extrato, no Diário da Justiça do Estado - DJE.

CLÁUSULA NONA - As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassadas em decorrência da execução do acordo, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento.



TJADM202210035V02



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº T.J-ADM-2022/10035

Parágrafo primeiro - É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução do acordo para finalidade distinta daquela do objeto pactuado, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

Parágrafo segundo - Os dados pessoais devem ser armazenados pelo prazo necessário para cumprimento de legislação aplicável ao serviço, especialmente prevenção à lavagem de dinheiro.

Parágrafo terceiro - As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução do acordo, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

Parágrafo quarto - A CESSIONÁRIA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, aplicando e aprimorando as medidas de prevenção e proteção à segurança dos dados que manuseia, com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo TJBA.

Parágrafo quinto - A CESSIONÁRIA fica obrigada a comunicar ao TJBA, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

Parágrafo sexto - As partes têm conhecimento que as autorizações para tratamento de dados poderão ser revogadas, a qualquer momento, pela respectiva pessoa natural, mediante simples manifestação expressa, devendo as eventuais revogações de consentimento serem informadas uma a outra, a fim de que as devidas medidas sejam imediatamente adotadas.

Parágrafo sétimo - O CEDENTE se compromete a cumprir toda legislação aplicável à segurança da informação, privacidade e proteção de dados, devendo adotar as medidas para, nos termos do art. 8º da LGPD, obter o consentimento prévio dos titulares para tratamento de seus dados, quando foro caso.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

PA nº TJ-ADM-2022/10035

Parágrafo oitavo – A **CESSIONÁRIA** responde solidariamente pelos danos causados pelo tratamento quando descumprir as obrigações da legislação de proteção de dados ou quando não tiver seguido as instruções lícitas do TJBA, salvo nos casos de exclusão previstos legalmente (art. 43 da Lei n. 13.709/2018).

CLÁUSULA DÉCIMA – Os partícipes elegem o foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir as controvérsias originárias do presente instrumento, que não possam ser solucionadas por mútuo entendimento.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas que, no final, se identificam.

Salvador, em 09 de NOVENO de 2023.



Cedente:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
Desembargador **NILSON SOARES CASTELO BRANCO**
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Cessionária:

BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.
CRISTIANE MARIA LIMA BUKOWITZ
Diretora Executiva de Varejo

Testemunhas:

Kátia Muzorquia do Silveira Pereira

Nome:

CPF: 112.920.775-15

RG: 855.781

Leonam Silveira B. Santos Rocha

Nome: 6

CPF: 467-664.135-49

RG: 3.212.515-12

