



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
TRIBUNAL DE CONTAS

**TERMO DE CESSÃO DE USO TC N° 001/2023, REFERENTE À CESSÃO DE USO, PRECÁRIA E TEMPORÁRIA, DE BEM IMÓVEL, CELEBRADO ENTRE O TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO - TCE/PE E A AUTARQUIA DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA URBANA – EMLURB.**

Por este instrumento, lavrado no TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO, em 21 de dezembro de 2023, as partes adiante mencionadas e qualificadas pactuam, entre si, a CESSÃO DE USO, precária e temporária, conforme elementos constantes no processo administrativo SEI n° 001.021548/2023-88, mediante as cláusulas, os termos e as condições seguintes:

**QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

- 1) **OUTORGANTE CEDENTE: TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO - TCE-PE**, órgão constitucional de controle externo, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 11.435.633/0001-49, com sede na Rua da Aurora, 885, Boa Vista, na cidade do Recife - Pernambuco, simplesmente denominado CEDENTE, neste ato representado por seu Presidente, Conselheiro RANILSON BRANDÃO RAMOS, brasileiro, casado, Conselheiro do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, portador da Cédula de Identidade, RG n° 1.290.844-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o n° 153.823.381-91, com endereço profissional no próprio Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco.
- 2) **OUTORGADA CESSIONÁRIA: AUTARQUIA DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA URBANA – EMLURB**, autarquia municipal, inscrita no CNPJ/MF n° 11.497.013/0001-34, estabelecida à Avenida Gov. Carlos de Lima Cavalcanti, n° 09, bairro Derby, nesta cidade do Recife/PE, simplesmente denominada CESSIONÁRIA, por sua Diretora Presidente Marília Dantas da Silva, brasileira, solteira, engenheira, residente e domiciliada nesta Cidade, inscrita no CPF/MF sob o n° \*\*\*.828.504\*\*.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Constitui objeto do presente instrumento a Cessão de Uso, precária e temporária, a título gratuito, do terreno pertencente ao Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, com área de 1.279,19m<sup>2</sup>, situado à rua da Aurora, esquina com a avenida Mário Melo pelo lado direito e esquina com a Travessa do Costa pelo lado esquerdo, Santo Amaro, Recife, PE, onde atualmente funciona o estacionamento do TCE, com área de 1.219,79m<sup>2</sup>, adquirido em 20/12/1994 por Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda lavrada no Primeiro Ofício de Notas da Capital, registrada no 2º Cartório de Registro Geral de Imóveis do Recife, no Livro 2, matrícula de n° 31.063.

**CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA DESTINAÇÃO** - Neste ato, o CEDENTE formaliza a **cessão de uso, precária e provisória**, da integralidade do imóvel acima descrito à CESSIONÁRIA, que se responsabilizará pela sua guarda, zelo, proteção e conservação,



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
TRIBUNAL DE CONTAS

incumbindo-lhe, além de outras, a responsabilidade por sua administração, bom uso, inclusive a responsabilidade fiscal (tributária e outras), patrimonial, urbanística, financeira; assumindo integralmente as suas despesas vincendas durante o período de uso, cujo imóvel será destinado, exclusivamente, para fins de implantação de canteiro de obras, a partir da primeira quinzena de janeiro de 2024, objetivando o início das obras de requalificação da drenagem da Av. Mário Melo, no bairro de Santo Amaro, que abrangerá o trecho da Rua do Hospício até a Rua da Aurora, desaguando no Rio Capibaribe, com previsão estimada de 8 (oito) meses para a execução dos serviços por parte da empresa WB Construções.

**Parágrafo único** - É vedado à CESSIONÁRIA utilizar o bem ora cedido para outro mister que não o estipulado neste instrumento, não lhe sendo permitido ceder, arrendar, locar, vender, doar, transacionar, permutar, emprestar, alienar, dar em garantia ou transferir o imóvel, total ou parcialmente, a qualquer título, a terceiros.

**CLÁUSULA TERCEIRA - FUNDAMENTO LEGAL** - Nos termos da cláusula segunda, a presente cessão mantém a afetação do uso público ao imóvel, dispensando Lei específica para tal desiderato, com fundamento no §1º do art. 4º da Constituição do Estado de Pernambuco, aplicando-se subsidiariamente os §§3ºs dos arts. 64 e 79 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, bem como o §8º do art. 18, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

**CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DE USO** - Apenas os agentes e trabalhadores envolvidos na obra, autorizados pela EMLURB, poderão ingressar no imóvel, cabendo à CESSIONÁRIA, sob pena de rescisão da cessão e retomada direta e imediata do terreno, independentemente de notificação: I - utilizar o imóvel em conformidade com o prazo e as condições estipulados neste instrumento; II - zelar por quaisquer usos ou intervenções realizadas na área cedida, pela integridade física e jurídica do bem recebido em cessão, utilizando-se de todos os meios legais para a proteção desse bem contra a ameaça de turbação ou esbulho; III - obter autorizações, licenças ou alvarás necessários para a implantação do empreendimento e realização de obras, bem como suas renovações, se for o caso; IV - manter a regular situação das autorizações, licenças ou alvarás aplicáveis ao empreendimento ou obra; V - arcar com o valor de quaisquer indenizações; VI - ater-se, para realização de obras, à execução das condições vinculadas à viabilidade ambiental; VII - atender e aplicar as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como de segurança e sustentabilidade, de acordo com as Leis nº 10.048, de 2000, e nº 10.098, de 2000, regulamentadas pelo Decreto no 5.296, de 2004, ou outros normativos que vierem a substituí-los; VIII - desenvolver Plano de Prevenção e Combate a Incêndios - PPCI, nos termos da Lei; IX - pagar pontualmente os encargos (impostos, taxas e serviços públicos, despesas de manutenção e conservação) legais e contratualmente exigíveis, vincendas durante o período de uso do imóvel; X - levar imediatamente ao conhecimento do cedente o surgimento de qualquer dano ou defeito, executando, por conta e ônus próprios, a reparação, bem como as eventuais turbações de terceiros, tomando as providências cabíveis para desocupação do imóvel, sem direito a qualquer indenização; XI - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus usuários; XII - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem autorização das autoridades



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
TRIBUNAL DE CONTAS

competentes; XIII - entregar imediatamente ao cedente qualquer intimação, notificação, multa ou exigência de autoridade pública, referente ao imóvel ocupado, ainda que dirigida a ela; XIV - pagar as despesas de concessão de serviços públicos (telefone, internet, consumo de luz, gás, água e esgoto, etc), vincendas durante o período de uso do imóvel; XV - devolver o imóvel limpo e desimpedido de pessoas e coisas, de qualquer natureza.

**Parágrafo único** - As despesas decorrentes de taxas públicas, serviços ou de manutenção e conservação do imóvel, referente ao período de vigência da cessão, deverão estar quitadas quando da devolução do imóvel ao cedente, acompanhadas de comprovantes emitidos pelos responsáveis pela prestação dos serviços (municípios, concessionárias de energia, água etc.).

**CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE VIGÊNCIA** - A Cessão de Uso terá vigência de 01/01/2024 a 31/08/2024.

**Parágrafo primeiro** - Após o fim da vigência da cessão, a cedente fica autorizada a imitir-se na posse do terreno e dele ocupar-se de forma exclusiva, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo segundo** - O terreno deverá ser devolvido integralmente desocupado de pessoas e coisas, sob pena de multa no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais) por mês, contados do final da vigência até a efetiva desocupação, sem prejuízo da retomada imediata pelo TCE/PE.

**Parágrafo terceiro** - O presente termo de cessão é documento idôneo, título extrajudicial, para fins de execução judicial da multa e de outras penalidades.

**CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO** - O cedente fica autorizado a realizar fiscalizações para averiguar o pleno cumprimento das cláusulas deste Termo.

**Parágrafo único** - Caso a cessionária, direta ou indiretamente, por ação ou omissão, incorra no descumprimento das obrigações e condições de uso previstas nas cláusulas deste Termo, será notificada diretamente pelo TCE-PE, que informará as sanções e penalidades legais, inclusive a desocupação imediata, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO POR TERMO ADITIVO** - Toda e qualquer alteração ao presente Termo deverá ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO** - Considerar-se-á rescindido o presente Termo de Cessão de Uso, observado o disposto nos arts. 78 a 80 da Lei no 8.666, de 1993, retornando o imóvel ao cedente, sem direito a qualquer indenização à cessionária, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: I - Descumprimento total o parcial das cláusulas pactuadas quanto às suas aplicabilidades, especificações, projetos ou prazos; II - a cessão ou transferência, total ou parcial, do bem imóvel objeto deste Termo. III - a não permissão de agente competente designado para acompanhar e fiscalizar a implantação/execução do empreendimento, assim como as de seus superiores; IV - em caso de desistência/abandono do imóvel sem a devida comunicação ao TCE-PE pela cessionária. V - por ato unilateral do TCE-PE; VI - amigável, entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para o TCE-PE; e VII - judicial.



**ESTADO DE PERNAMBUCO**  
TRIBUNAL DE CONTAS

**CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS** - As partes convencionam que: **i)** responderá a Cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros concernentes ao imóvel de que trata este Termo, inclusive com relação às obrigações trabalhistas e tributárias, bem como no que se refere às benfeitorias ali existentes; **ii)** durante a vigência da cessão, em caso de necessidade do TCE/PE ou da ESCOLA DE CONTAS, de utilização de parte do terreno para execução de obras ou outros usos, a cessionária fica obrigada a aceitar e viabilizar tal pretensão, sob pena de rescisão e retomada imediata da posse do imóvel pelo TCE/PE, por desforço próprio, sem intervenção judicial; **iii)** a cessionária reconhece o caráter precário e provisório da presente Cessão de Uso, que poderá ser revogada a qualquer tempo pelo cedente, sem ônus para as partes, com comunicação prévia de 30 (trinta) dias; **iv)** compete ao cedente a publicação do extrato deste instrumento em seu Diário Oficial Eletrônico; **v)** em hipótese alguma caberá ao TCE-PE indenizar ou remunerar a cessionária ou seus contratados, pela rescisão, anulação ou distrato deste Termo firmado; **vi)** caso o terreno seja devolvido com materiais, entulhos ou equipamentos, o cedente poderá retirá-los por conta própria, cobrando o ônus à cessionária, sob pena de execução da dívida.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO** - Fica eleito o foro da cidade de Recife, Pernambuco, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento.

Pelo TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO e pela Outorgada Cessionária foi dito que aceitavam o presente Termo de Cessão de Uso, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E, assim, por se acharem ajustados, assinam o TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE PERNAMBUCO, como Outorgante Cedente, e a AUTARQUIA DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA URBANA – EMLURB, como Outorgada Cessionária, por meio de seus representantes, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento o qual é lavrado. Recife, 21 de dezembro de 2023.

RANILSON BRANDAO Assinado de forma digital por  
RAMOS:1367 RANILSON BRANDAO RAMOS:1367  
Dados: 2023.12.21 12:06:26 -03'00'

Ranilson Brandão Ramos  
Presidente do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco

MARILIA DANTAS DA Assinado de forma digital por MARILIA  
SILVA:04782850433 DANTAS DA SILVA:04782850433  
Dados: 2023.12.21 10:28:14 -03'00'

Marília Dantas da Silva  
Diretora-Presidente da EMLURB