EDER PIRES PANTOJA
02/04/2025 13:29

MINUTA

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 01/2025

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº01/2025, QUE CELEBRAM ENTRE SI DE UM LADO O TRT-14ª REGIÃO E, DE OUTRO, A ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL/SECCIONAL ACRE.

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO**, com sede na rua Almirante Barroso,600 - Mocambo, em Porto Velho/RO, inscrito no CNPJ-MF sob o n.º 03.326.815/0001-53, daqui em diante denominado **CEDENTE**, representado, neste ato, por seu Presidente, Desembargador Ilson Alves Pequeno Junior, ou por outra autoridade na forma regimental, e, de outro lado, a **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL/SECCIONAL ACRE**, inscrita no CNPJ-MF sob o n.º 04.087.953/0001-90, com sede na Alameda Ministro Miguel Ferrante, nº 450, Bairro Portal da Amazônia, CEP: 69.915-632, Rio Branco/AC, tel: (68) 99281-6303, e-mail: presidencia@oabac.org.br, doravante denominado **CESSIONÁRIA**, neste ato representada por seu Presidente, Advogado, Rodrigo Aiache, resolvem celebrar o presente instrumento, nos autos do PROAD n.º 22339/2017.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto deste Termo é a cessão de uso de espaço físico, em caráter não oneroso e precário, em todos os prédios onde funcionam as unidades trabalhistas localizadas no Estado de Acre, no âmbito da Justiça do Trabalho, com destinação à ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL/SECCIONAL ACRE, com vistas a possibilitar o funcionamento de uma sala especial para assistência aos advogados, com fundamento no § 4º do artigo 7º da Lei nº 8.906/1994 e art. 4º da Resolução CSJT Nº 356 de 2023 e na Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021;

1.2. Este Termo de Cessão de Uso é classificado como precário, e a cessionária reconhece essa condição, conforme estabelecido no Parágrafo Único do art. 9º da Resolução CSJT Nº 356, de 2023.

1.3. Segue abaixo a tabela discriminando cada unidade e a sua respectiva metragem:

ESPAÇOS FÍSICOS CEDIDOS À OAB - AC NAS UNIDADES DO TRT14		
Nº	**LOCAL**	**METRAGEM**
1	Fórum Trabalhista de Rio Branco/AC	39,26m²
2	Vara do Trabalho de Cruzeiro do Sul/AC	9,00m²
3	Vara do Trabalho de Epitaciolândia/AC	9,00m²
4	Vara do Trabalho de Feijó/AC	9,00m²
5	Vara do Trabalho de Plácido de Castro/AC	12,59m²
6	Vara do Trabalho de Sena Madureira/AC	12,00m²

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente Termo de Cessão de Uso terá vigência a partir da data de assinatura, por prazo decenal, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e art. 9º da Resolução CSJT nº 356/2023.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO RATEIO DE DESPESAS

3.1. Não haverá contrapartida financeira (caráter não oneroso) para despesas relacionadas ao espaço (aluguel), nem para despesas comuns e especiais, por parte da cessionária, uma vez que se trata de uma sala especial permanente para advogados cadastrados pela Ordem dos Advogados do Brasil, conforme determinado pelo § 4º do art. 7º da Lei nº 8.906, de 1994, e pelo art. 4º da Resolução CSJT Nº 356, de 2023.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. Não haverá reajuste de preços em razão do caráter não oneroso da cessão e, por ser uma sala especial permanente para advogados cadastrados pela Ordem dos Advogados do Brasil, conforme determina o § 4º do art. 7º da Lei nº 8.906, de 1994, e o art. 4º da Resolução CSJT nº 356, de 2023.

5. CLÁUSULA QUINTA– DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

5.1. São obrigações do cessionário, entre outras estipuladas pelo Tribunal:

I - conservar as instalações físicas das áreas cedidas;

II - prover as áreas cedidas dos equipamentos de segurança necessários, de acordo com

as normas oficiais;

III - garantir o efetivo de segurança necessário à guarda de suas instalações e patrimônio, em casos tais como de posto ou agência bancária ou dos correios, e nos demais casos que se entender necessário;

IV - fornecer bens ou utensílios necessários ao pleno funcionamento de suas atividades;

V - manter, por seus próprios meios, as áreas e as instalações dentro dos padrões de higiene, limpeza e organização;

VI - restituir o espaço físico cedido em perfeitas condições de uso, juntamente com as benfeitorias realizadas, sem direito a indenização;

VII - manter a regularidade trabalhista, fiscal e previdenciária durante a vigência da cessão; e

VIII - obter e manter válidas todas as autorizações e licenças concedidas pelo Poder Público para o exercício da respectiva atividade;

IX - manter os serviços com telefone, instalação e conservação de móveis e limpeza;

X - usar o imóvel objeto deste, exclusivamente, para o funcionamento da sala especial para assistência aos advogados da Seccional da **OAB/RO,** sendo-lhe proibido emprestá-lo, cedê-lo, transferi-lo, arrendá-lo, sublocá-lo a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento do Cedente;

XI - manter o imóvel cedido em perfeitas condições de conservação e asseio, com todas as suas instalações em funcionamento, como se fosse de sua propriedade, ressarcindo o Cedente de qualquer prejuízo, decorrente de uso inadequado;

XII - respeitar as normas regimentais e regulamentares do Cedente;

XIII - empenhar-se para que os serviços prestados por seus funcionários, prepostos ou terceirizados sejam realizados com esmero e perfeição;

XIV - assumir inteira responsabilidade pelos riscos decorrentes de transporte e guarda de valores, bens e documentos de sua propriedade ou de terceiros, sob sua responsabilidade, ainda que em trânsito na área de circulação comum da Cedente;

XV - autorizar, a qualquer tempo, a vistoria da área objeto do presente Termo, pelo Cedente, para verificar o fiel cumprimento do mesmo;

XVI - não permitir a permanência de seus funcionários sem crachás ou em horários ou locais estranhos aos definidos na cessão;

XVII - arcar com as despesas relativas à preparação das instalações dos serviços de telefonia, solicitando junto às concessionárias a respectiva ligação, bem como, arcar com

o pagamento das faturas mensais pela utilização dos respectivos serviços;

XVIII - responder integralmente por perdas e danos que vir a causar ao Cedente ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeita;

XIX - arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus funcionários durante a execução dos serviços, ainda que no recinto do Cedente;

XX - comunicar à fiscalização do Cedente, por escrito, qualquer anormalidade verificada nas instalações da área cedida e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

XXI - desenvolver suas atividades em dias de expediente, no horário de 7h30min às 14h30min, desde que seja de seu interesse;

XXII - o horário acima especificado poderá ser alterado a qualquer tempo, mediante ofício do Cedente a Cessionária ou por solicitação desta e havendo concordância do Cedente;

XXIII - assumir inteira e exclusivamente as responsabilidades civis, penais e administrativas decorrentes do uso da área que lhe for entregue;

XXIV - responsabilizar-se pela guarda e conservação de todos os bens de sua propriedade, destinados à exploração de suas atividades, arcando com as despesas necessárias à prevenção de incêndio que garantam seus bens, não cabendo ao Cedente arcar por eventual avaria, desaparecimento ou inutilização dos mesmos;

XXV - efetuar manutenção elétrica, lógica e telefônica nas áreas cedidas e responsabilizar-se por qualquer reparo necessário à continuidade dos serviços;

XXVI - permitir o acesso da fiscalização do Cedente, ou de servidores, por ele indicados, bem como de terceiros contratados para execução de qualquer serviço que julgar necessário;

XXVII - comunicar, por escrito, imediatamente, à fiscalização do Cedente, a impossibilidade de execução de quaisquer obrigações, para que sejam adotadas as providências cabíveis;

XXVIII - Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, fiscais, previdenciários e aqueles decorrentes de acidente de trabalho de seus empregados, no desempenho de seus serviços ou em conexão com eles, não existindo entre o Cedente e àqueles qualquer vínculo empregatício. A inadimplência da Cessionária, em relação a esses encargos, não transfere para o Cedente a responsabilidade por seu pagamento;

XXIV - a responsabilidade da Cessionária as despesas com a adequação do espaço e montagem da estrutura necessária à execução dos serviços, tais como: móveis, equipamentos, bem como limpeza dos espaços cedidos correrá às suas expensas.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

6.1. A Cedente, durante a vigência deste Termo, compromete-se a:

I - assegurar o livre acesso dos empregados da Cessionária aos locais onde se fizerem necessários os serviços, prestando a eles todas as informações e esclarecimentos que forem solicitados para o bom desempenho de suas atribuições;

II - prestar todo o apoio necessário à Cessionária para que seja alcançado o objeto desta cessão em toda a sua extensão;

III - exercer a fiscalização para o fiel cumprimento deste Termo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. Qualquer alteração de espaço físico do bem objeto do presente Termo, como edificações de parede de alvenaria, instalação de divisórias ou outros materiais similares, só poderá ser realizada pela Cessionária mediante prévio e expresso consentimento do Cedente.

§ 1º A Cessionária, com as ressalvas do “caput”, fica obrigada a entregar o espaço do imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

§ 2º As benfeitorias, realizadas no espaço do imóvel pela Cessionária, passam a integrá-lo e nele deverão permanecer após o término da ocupação, não ficando obrigado o Cedente a pagar qualquer tipo de indenização pelos serviços realizados.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

8.1. Na forma do que dispõe o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, o objeto deste instrumento será acompanhado e fiscalizado pela **Diretoria do Fórum Trabalhista de Porto Velho**, primeiramente, e **pela Secretaria Judiciária**, de forma secundária, ambos órgãos do Convenente TRT-14ª Região.

Parágrafo único - As ações de acompanhamento e fiscalização não exoneram as responsabilidades da Cessionária.

9. CLÁUSULA NONA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS DO TERMO DE SEÇÃO

9.1. O presente Termo fundamenta-se:

I - Na Resolução do CSJT n. 356/2023, na Lei n. 8.906/1994 e na Lei n. 14.133/21;

II - nos preceitos do Direito Público;

III - supletivamente, nos princípios da Teoria Geral dos Contratos, nas regras do Direito

Privado (Código Civil Brasileiro); e

IV - nas demais disposições da legislação vigente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1. Incumbirá ao Cedente divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet e DEJT.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS FORTUITOS, DE FORÇA MAIOR OU OMISSOS

11.1 O Cedente e a Cessionária não serão responsabilizados por fatos comprovadamente decorrentes de casos fortuitos ou de força maior, tal como prescrito em lei, e deverão resolvê-los mediante acordo mútuo.

§ 1º Cabem às partes solucionar também os casos omissos por intermédio de acordo.

§ 2º A Administração do Cedente analisará, julgará e decidirá, em cada caso, as questões alusivas e incidentes, que se fundamentem em motivos de caso fortuito ou de força maior.

§ 3º Os agentes públicos responderão, na forma da Lei, por prejuízos que, em decorrência de ato comissivo ou omissivo, causarem às partes, no exercício de atividades específicas do cumprimento deste Termo.

§ 4º As questões meramente procedimentais, necessárias à implementação do presente termo, poderão ser regulamentadas entre o representante da OAB/RO e o **Diretor do Fórum Trabalhista de Porto Velho.**

§ 5º Os casos omissos e quaisquer ajustes que se fizerem necessários, serão acordados entre as partes, lavrando-se, na ocasião, Termo Aditivo.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. A Cessão de uso poderá ser rescindida por qualquer uma das partes em razão do descumprimento de qualquer das obrigações ou condições nele pactuadas, bem como pela superveniência de norma legal ou fato administrativo que torne formal ou materialmente inexequível ou, ainda, por ato unilateral ou amigavelmente, devidamente motivado, mediante comunicação prévia da parte que dele desinteressar, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

§ 1º Considerar-se-á rescindido o presente Termo, independentemente de ato especial, retornando o espaço à posse do Cedente, sem direito a Cessionária a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos:

a) se vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, no todo ou em parte do espaço cedido;

b) se houver inadimplemento de cláusulas deste Termo;

c) se a Cessionária renunciar à cessão, deixar de exercer suas atividades específicas, ou ainda na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência;

d) se em qualquer época o Cedente necessitar do espaço para seu uso próprio.

§ 2º Na hipótese de revogação do ato de cessão, a Cessionária terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para entrega do local, a contar da comunicação oficial.

§ 3º 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO EM CASO DE RESCISÃO

13.1. A Cessionária reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no inciso II , do art. 104, e art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. As partes contratantes elegem o Foro da Justiça Federal 1ª Instância - Seção Judiciária em Acre, como único competente para dirimir as questões que porventura surgirem na execução do presente Termo, com renúncia expressa por qualquer outro.

14.2. E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este instrumento eletronicamente a fim de que produza seus efeitos legais.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO DO TERMO ANTERIOR

15.1 A partir da data do início da vigência deste Termo, fica revogado o Termo de Cessão de Uso nº 01/2018, firmado entre este Regional da 14ª Região e a Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Acre.

Porto Velho/RO, XX de fevereiro de 2025.

(assinado digitalmente)
ILSON ALVES PEQUENO JUNIOR
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRT DA 14ª REGIÃO
CEDENTE

(assinado digitalmente)
RODRIGO AIACHE
PRESIDENTE

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROCESSO ADM. VIRTUAL - PROAD Nº 22339/2017

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL/SECCIONAL ACRE
CESSIONÁRIA