



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS

Av. Coronel Teixeira, nº 7995 - Bairro Nova Esperança - CEP 69037-473 - Manaus - AM - www.mpam.mp.br

TERMO DE CESSÃO DE USO DE IMÓVEL Nº 001/2026 - MPAM/NOVO ARIPUANA-AM



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça

**TERMO DE CESSÃO DE
USO GRATUITO DE BEM
IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE NOVO
ARIPUANÃ/AM E O
MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO
AMAZONAS.**

O **MUNICÍPIO DE NOVO ARIPUANÃ**, Estado do Amazonas, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida 16 de fevereiro, nº 73, bairro Centro, CEP 69.260-000, Novo Aripuanã/AM, inscrito no CNPJ sob o nº 04.278.818/0001-21, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Exmo. Sr. **RAYMUNDO LOPES DE ALBUQUERQUE SOBRINHO**, doravante denominado simplesmente **CEDENTE**, e o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, por intermédio da **PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS**, órgão de sua Administração Superior, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Coronel Teixeira nº 7.995, bairro Nova Esperança, CEP 69.037-473, Manaus/AM, inscrito no CNPJ sob o nº 04.153.748/0001-85, neste ato representado por sua Procuradora-Geral de Justiça, Exma. Sra. **LEDA MARA NASCIMENTO ALBUQUERQUE**, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**, nos termos do Processo **SEI nº 2025.025746**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL E DA FINALIDADE

1.1. O presente Termo de Cessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel é celebrado com fundamento na Lei Municipal nº 003, de 01 de dezembro de 2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder, em uso gratuito, bem imóvel de propriedade do Município de Novo Aripuanã ao Ministério Público do Estado do Amazonas, e dá outras providências.

1.2. Aplica-se ao presente instrumento, no que couber, a Lei Federal nº 14.133, de

1º de abril de 2021, especialmente quanto aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, transparência, planejamento, segregação de funções e controle, bem como às boas práticas de formalização de instrumentos de cooperação entre entes da Administração Pública, conforme orientações do Tribunal de Contas da União (TCU) e do Tribunal de Contas do Estado do Amazonas (TCE/AM).

1.3. A cessão gratuita de que trata este Termo tem por finalidade exclusiva viabilizar o funcionamento da sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Novo Aripuanã, atendendo ao interesse público e à cooperação institucional entre o Município de Novo Aripuanã e o Ministério Público do Estado do Amazonas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente Termo a cessão de uso gratuito do imóvel de propriedade do Município de Novo Aripuanã, localizado na Avenida 19 de Dezembro, s/nº, bairro Centro, CEP 69260-000, Comarca de Novo Aripuanã/AM, inscrito sob o Título Definitivo nº 49/2025 no Cartório Extrajudicial da Comarca de Novo Aripuanã, com área total de 462,00 m², com os seguintes limites: pela frente, ao norte, com a Avenida 19 de Dezembro; pelo lado direito, ao leste, com o Fórum Joaquim Almeida de Souza; pelo lado esquerdo, ao oeste, com a Escola Estadual Professor Francisco Sá; e, pelos fundos, ao sul, com particulares.

2.2. O imóvel ora cedido destina-se exclusivamente ao funcionamento da sede da Promotoria de Justiça da Comarca de Novo Aripuanã, vedada sua utilização para fins estranhos às atribuições institucionais do Ministério Público do Estado do Amazonas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. A cessão de uso que ora se formaliza terá prazo de vigência de 20 (vinte) anos, contados da assinatura deste Termo, ou enquanto perdurar o interesse público na destinação do imóvel, nos termos do art. 2º, inciso I, da Lei Municipal nº 003/2025.

3.2. Competirá ao CESSIONÁRIO informar formalmente ao CEDENTE quando findo seu interesse na utilização do imóvel, mediante comunicação escrita, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, contados da data pretendida para devolução.

3.3. O término do prazo de vigência ou a manifestação do CESSIONÁRIO quanto à cessação do interesse público na destinação do imóvel implicará a reversão automática da posse ao CEDENTE, na forma da Cláusula Décima deste Termo.

3.4 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, por períodos sucessivos, desde que comprovada a permanência do interesse público na utilização do imóvel para funcionamento da Promotoria de Justiça de Novo Aripuanã/AM, mantidas as condições estabelecidas neste Termo e observada a prévia autorização legislativa do Município de Novo Aripuanã/AM.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE USO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O CESSIONÁRIO obriga-se a utilizar o imóvel com zelo e diligência, exclusivamente para o fim previsto na Cláusula Primeira, respondendo por quaisquer danos dele decorrentes por uso inadequado, ressalvada a deterioração natural pelo uso normal.

4.2. Compete ao CESSIONÁRIO:

I - manter o imóvel em perfeitas condições de conservação, limpeza, segurança e salubridade, realizando, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas que se fizerem necessárias;

II - observar integralmente as normas técnicas, sanitárias, ambientais, de segurança e de prevenção de incêndio, bem como as exigências dos órgãos de fiscalização competentes;

III - adotar medidas de prevenção e combate a incêndios, instalar equipamentos de segurança e realizar as adequações necessárias para garantir a integridade física de usuários, servidores, membros e terceiros;

IV - garantir que o imóvel não seja utilizado para fins residenciais, comerciais ou quaisquer outros estranhos à finalidade pública prevista neste Termo.

4.3. O CEDENTE poderá, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação, realizar vistorias no imóvel, diretamente ou por intermédio de servidores ou agentes designados, para fins de verificação das condições de uso e conservação, lavrando-se, quando necessário, termo de vistoria.

4.4. Eventuais danos causados ao imóvel por ação ou omissão do CESSIONÁRIO deverão ser integralmente reparados por este, às suas expensas, no prazo estabelecido pelo CEDENTE, sob pena de aplicação do disposto na Cláusula Décima (reversão) e na Cláusula Décima Primeira (rescisão).

CLÁUSULA QUINTA - DA VEDAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA OU CESSÃO A TERCEIROS

5.1. É vedada ao CESSIONÁRIO a transferência, subcessão ou cessão, total ou parcial, do uso do imóvel a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa anuência do CEDENTE, formalizada por meio de ato administrativo específico e motivado, na forma da legislação aplicável.

5.2. Não se considera transferência ou cessão a terceiros a utilização compartilhada de espaços internos por unidades ou órgãos integrantes da estrutura organizacional do próprio Ministério Público do Estado do Amazonas, desde que mantida a finalidade prevista na Cláusula Primeira e preservada a responsabilidade do CESSIONÁRIO perante o CEDENTE.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E EDIFICAÇÕES

6.1. Nos termos da Lei Municipal nº 003/2025, o CESSIONÁRIO obriga-se a promover, às suas expensas, as benfeitorias, adequações e edificações necessárias ao regular desempenho de suas atividades institucionais no imóvel cedido.

6.2. As obras, benfeitorias e edificações a serem realizadas pelo CESSIONÁRIO deverão:

I - observar as normas de engenharia, arquitetura, acessibilidade, segurança e meio ambiente;

II - ser devidamente licenciadas perante os órgãos municipais competentes, quando exigível;

III - ser precedidas dos procedimentos internos próprios do CESSIONÁRIO, inclusive quanto à contratação de obras e serviços de engenharia, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e normas correlatas.

6.3. Salvo pacto escrito em contrário, as benfeitorias e edificações realizadas pelo CESSIONÁRIO reverterão em favor do CEDENTE, ao término ou rescisão deste

Termo, sem direito a indenização ou retenção, uma vez atendido o interesse público que motivou a cessão, ressalvados os casos em que as partes expressamente pactuarem solução distinta em ato formalmente motivado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

7.1. Constituem obrigações do CEDENTE:

- I – garantir ao CESSIONÁRIO a posse mansa e pacífica do imóvel, livre de ônus ou gravames que inviabilizem a cessão de uso, salvo aqueles inerentes à condição de bem público;
- II – fornecer, quando necessário, informações e documentos relativos ao imóvel (plantas, memoriais descritivos, certidões, registros etc.), que se façam necessários para licenciamento de obras e obtenção de alvarás;
- III – comunicar formalmente ao CESSIONÁRIO qualquer fato superveniente que possa afetar o aproveitamento do imóvel para a finalidade prevista neste Termo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DESPESAS DE MANUTENÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1. As despesas decorrentes de consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet, limpeza, vigilância, pequenos reparos, manutenção predial e demais serviços necessários à utilização do imóvel correrão por conta exclusiva do CESSIONÁRIO, observada a legislação aplicável e as normas internas do Ministério Público do Estado do Amazonas.

8.2. Caso venha a ser exigida, por qualquer motivo, alguma taxa, tributo ou encargo incidentes sobre a utilização do imóvel, as partes deliberarão, em ato próprio, sobre a responsabilidade pelo respectivo pagamento, observadas as normas constitucionais de imunidade e isenção tributária entre entes públicos.

CLÁUSULA NONA - DA GESTÃO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1. Para fins de acompanhamento e fiscalização do cumprimento deste Termo, as partes designam:

- I – pelo CEDENTE, como Responsável pela Gestão da Cessão, a Sra. **Maria Olímpia dos Santos Passos**, cargo **Secretária Municipal de Administração**, ou quem estiver no exercício do referido cargo, terá a atribuição de acompanhar a execução deste Termo em nome do Município de Novo Aripuanã/AM;
- II – pelo CESSIONÁRIO, como Responsável pela Gestão do Imóvel, o Sr. **Marlon André Mendes Bernardo**, cargo de **Diretor-Geral**, ou quem estiver no exercício do referido cargo, que terá a atribuição de acompanhar a utilização do imóvel e responder às demandas do CEDENTE.

9.2. O Gestor e o Responsável acima indicados poderão ser substituídos, a qualquer tempo, mediante ato formal, cuja cópia deverá ser juntada aos autos do processo administrativo de que trata o preâmbulo deste Termo.

9.3. O acompanhamento e a fiscalização observarão, no que couber, os princípios e diretrizes de controle previstos na Lei nº 14.133/2021 e nas orientações do TCU e do TCE/AM, em especial quanto à necessidade de registro formal dos atos, transparência e motivação das decisões.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA REVERSÃO DO IMÓVEL

10.1. Em caso de descumprimento da finalidade prevista na Lei Municipal nº 003/2025 ou das condições estabelecidas neste Termo, bem como na hipótese de término do prazo de vigência ou de comunicação de desinteresse na continuidade da cessão, o imóvel reverterá automaticamente ao patrimônio e à posse direta do CEDENTE, independentemente de indenização, nos termos do art. 2º, inciso IV, da referida Lei.

10.2. Verificada qualquer hipótese de reversão, o CESSIONÁRIO deverá desocupar o imóvel e devolvê-lo ao CEDENTE em condições regulares de uso e conservação, ressalvada a deterioração natural decorrente do uso normal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, salvo prazo diverso fixado pelo CEDENTE, mediante decisão motivada.

10.3. A devolução será formalizada por meio de Termo de Devolução e Reversão, assinado por representantes de ambas as partes, em que constará a descrição das condições do imóvel e das benfeitorias eventualmente existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. Este Termo poderá ser rescindido:

I – por decisão unilateral do CEDENTE, quando constatado o descumprimento da finalidade da cessão ou de qualquer de suas cláusulas, após comunicação formal ao CESSIONÁRIO, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa na via administrativa;

II – por decisão unilateral do CEDENTE, devidamente motivada, em razão de superveniente necessidade pública municipal que justifique a retomada do imóvel, preservada a prévia comunicação ao CESSIONÁRIO e a busca de solução consensual;

III – por manifestação unilateral do CESSIONÁRIO, mediante comunicação escrita ao CEDENTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

IV – por acordo entre as partes, mediante termo específico, desde que resguardado o interesse público.

11.2. A rescisão não prejudicará o dever do CESSIONÁRIO de reparar eventuais danos ao imóvel, nem a reversão das benfeitorias e edificações, na forma da Cláusula Sexta.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA

12.1. O CEDENTE e o CESSIONÁRIO comprometem-se a promover a publicação de extrato deste Termo em Diário Oficial próprio ou meio oficial equivalente, em conformidade com a legislação de acesso à informação.

12.2. O CESSIONÁRIO compromete-se a manter cópia deste Termo e de seus eventuais aditivos arquivada em seus sistemas de gestão documental, assegurando acesso aos órgãos de controle interno e externo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Qualquer alteração das condições pactuadas neste Termo somente poderá ser realizada mediante Termo Aditivo, formalmente motivado, que passará a integrar o presente instrumento, respeitados o interesse público, a Lei Municipal nº 003/2025 e a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Novo Aripuanã/AM para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Termo que não possam ser resolvidas consensualmente pela via administrativa, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL, assinado eletronicamente em vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Local e data da última assinatura eletrônica das partes.

(assinado eletronicamente)

RAYMUNDO LOPES DE ALBUQUERQUE SOBRINHO

Prefeito Municipal
Município de Novo Aripuanã/AM
CEDENTE

(assinado eletronicamente)

LEDA MARA NASCIMENTO ALBUQUERQUE

Procuradora-Geral de Justiça
Ministério Público do Estado do Amazonas
CESSIONÁRIO



Documento assinado eletronicamente por **RAYMUNDO LOPES DE ALBUQUERQUE SOBRINHO, Usuário Externo**, em 13/02/2026, às 12:21, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Leda Mara Nascimento Albuquerque, Procurador(a) - Geral de Justiça**, em 13/02/2026, às 14:13, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Adenilson Roberto de Oliveira Filho, Testemunha**, em 13/02/2026, às 14:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Joao Gabriel Chagas Lopes, Testemunha**, em 13/02/2026, às 14:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link http://sei.mpam.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2061879** e o código CRC **90BB3DBE**.

2025.026746

2061879v31