



Feitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE MONTE SIÃO AUTORIZADA PELA LEI MUNICIPAL N.º 3.051/2023

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MONTE SIÃO E ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DAS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RISCO E VULNERABILIDADE SOCIAL DE MONTE SIÃO/MG, NA FORMA ABAIXO:

PARTES:

a) **O MUNICÍPIO DE MONTE SIÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF n. 22.646.525.0001-31, com sede na com sede a Rua Maurício Zucato, n.º 111, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. José Pocai Júnior, doravante denominado **CONCEDENTE**.

b) **ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DAS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE RISCO E VULNERABILIDADE SOCIAL DE MONTE SIÃO/MG - CNPJ/MF N.º 32.223.128/0001-00**, com sede na Rua Minas Gerais, n.º 486, centro desta cidade e Comarca de Monte Sião/MG, neste ato representado pelo presidente PAULO SÉRGIO CARLOS OLIVEIRA, CPF 060.234.336-425, RG 4.874.633-0, doravante denominado **CONCESSIONÁRIA**.

As partes acima nomeadas e qualificadas resolvem celebrar o



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE FORMA GRATUITA, o qual reger-se-á pelas disposições contidas na Lei Municipal autorizativa n.º 3.051/2023 e demais normas aplicáveis a espécie, pelas cláusulas e condições subsequentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a concessão de uso de forma gratuita do imóvel "Área Institucional 2-A" do Loteamento "Portal de Minas", situado no Setor 1 desta cidade e Comarca de Monte Sião-MG, com a área de 714,00m², e a seguinte descrição: tem início no marco M-1-A cravado da margem da Rua Juscelino K de Oliveira, em divisa com a "área institucional 2-B", e segue por 11,00 em linha reta paralela à rua, até o marco M-2; deflete à direita e, divisando com o Lote n.º12 da Quadra D, segue por 21,04m, até o marco M-3; deflete à esquerda e com a mesma confrontação segue por mais 12,00m, até o marco M-4; deflete à direita por 36,00m (12,00m + 12,00m + 12,00) confrontando com os Lotes n.º7, n.º6 e n.º5 da Quadra "D", até o marco M-7; deflete à direita e confronta com o Lote n.º3 da Quadra "D" por 2,39m, até o marco M-8; deflete à direita confrontando com o Lote n.º2 da Quadra "D" por 12,52m, até o marco M-9; deflete à direita e segue por 54,33m, confrontando com a "área institucional 2-B", até o marco M-1-A de início; de propriedade do concedente Município de Monte Sião (pessoa jurídica de direito público interno, com Prefeitura Municipal Localizada na Rua Maurício Zucato, n.º 111, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob n.º22.646.525/0001-31), devidamente registrado na Matrícula n.º038828.2.0016293-25 do Livro n.º2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Monte Sião-MG, conforme certidão expedida em 25 de outubro de 2023, sendo parte integrante deste Contrato - Anexo I.



feitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA SEGUNDA - DO USO DO OBJETO

2.1 - O presente contrato de concessão de uso destina-se exclusivamente para edificação, implantação e manutenção de dois galpões para instalação, conforme plano de trabalho da concessionária (anexo II) de:

- I- uma fábrica fraldas geriátricas, infantil e de tamanhos especiais, para atendimento das famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade;
- II- uma fábrica de tijolos ecológicos, com intuito de produzir material de construção a fim de atender as famílias em situação de vulnerabilidade e as afetadas por situação de emergência e calamidade pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

3.1 - Constituem obrigações e responsabilidades:

I - DO CONCEDENTE:

- a) ceder à CONCESSIONÁRIA o bem imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato sem ônus, no estado em que se encontra, conforme Laudo de Vistoria, integrante deste Contrato - Anexo III;
- b) extinguir o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, exigindo a devolução do bem objeto deste contrato, em caso de inadimplemento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas ou por interesse e conveniência da Administração;
- c) supervisionar e fiscalizar a execução do objeto do presente contrato estabelecendo as normas e regras de controle patrimonial a



Feitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

serem seguidas pela CONCESSIONÁRIA;

d) comunicar à Advocacia Geral do Município caso haja descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais não solucionadas entre as partes, para adoção de medidas legais cabíveis; e

e) realizar vistorias no imóvel concedido, quando necessário, a fim de verificar, entre outros, se a finalidade contratual está sendo cumprida, sob pena de rescisão contratual.

II- DA CONCESSIONÁRIA:

a) utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Contrato;

b) responsabilizar-se pela guarda, conservação e vigilância do imóvel, de modo a evitar invasões, deteriorações, ou mau uso;

c) arcar com todas as despesas dele provenientes, tais como, tributos em geral de imóvel urbano, contas de água, luz e quaisquer outras despesas incidentes sobre o imóvel;

d) providenciar perante a municipalidade, o alvará de localização e de funcionamento, a imunidade de IPTU sobre o imóvel público;

e) providenciar, perante os Entes, a transferência do cadastro do imóvel para sua responsabilidade fiscal;

f) representar o Município, nos atos decorrentes do uso do imóvel;

g) realizar benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel, desde que não esteja em desacordo com a cláusula segunda deste contrato, devendo arcar com o recolhimento de despesas incidentes e encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários, responsabilizando-se ainda, por quaisquer danos ocasionados a terceiros, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;

h) proceder a reformas no imóvel, sobretudo, referentes à segurança predial, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor



feitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

que o atual, sendo que em caso do bem não ser restituído nas condições em que foi concedido ou em melhor condição, a CONCESSIONÁRIA se responsabilizará pelo custo de reforma ou recuperação do imóvel;

i) não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, sem prévia autorização expressa do CONCEDENTE;

j) responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos causados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos, a recompor o imóvel;

k) durante toda a execução do contrato, manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas em compatibilidade com as obrigações assumidas, conforme prevê a legislação aplicável;

l) a alteração da titularidade das contas de energia elétrica e água, bem como quaisquer outras já existentes junto às empresas concessionárias prestadoras de serviço público; e

m) iniciar, as obras de construção e implantação do centro de atendimento a comunidade local, no prazo máximo de 12 (doze) meses e concluí-las em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do Instrumento Público Administrativo de Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel Municipal e independente do registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Sião/MG;

n) manter em bom estado de uso e conservação o imóvel e as instalações que forem ali edificadas, sob a suas expensas e responsabilidade, bem como por todas as despesas ou ônus que incidam e/ou venham a incidir sobre o bem ora cedido;

o) não alterar a finalidade da concessão;

p) não transferir, total ou parcialmente, a qualquer título os direitos decorrentes da concessão;

q) responsabilizar-se por todas as despesas ou ônus que incidam e/ou venham a incidir sobre o bem ora cedido;



Feitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

r) atender, fielmente, as normas e exigências dos Poderes Públicos.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

4.1 - As cláusulas e condições deste contrato poderão ser revisadas, a qualquer tempo, desde que sejam respeitadas as disposições da lei municipal 3.051/2023, as legislações aplicáveis ao caso e os preceitos de direito público, formalizada por meio de aditivo contratual e publicada no átrio.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 - O presente Contrato de Concessão de Uso terá duração de 20 (vinte) anos, contados a partir da publicação no átrio, site oficial www.montesiao.mg.gov.br e no diário oficial do estado, com revisão a cada 10 (dez) anos, a critério do Poder Executivo.

PARAGRAFO ÚNICO. O presente contrato poderá ser prorrogado por Termo Aditivo, se houver interesse das partes, sendo que a solicitação da prorrogação do CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO deverá ser manifestada pela CONCESSIONÁRIA ao CONCEDENTE no prazo mínimo de 90 (noventa) dias antes do término do prazo de vigência.

CLÁUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO:

6.1 - Este instrumento poderá ser denunciado por quaisquer das partes ou ser rescindido, sem necessidade de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial:

a) unilateralmente pelo CONCEDENTE, no caso de descumprimento total ou parcial do contrato, inclusive se a concessionária não iniciar as obras de construção dos galpões para



Feitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

instalação da fábrica de fraldas geriátricas, infantil e de tamanhos especiais, para atendimento das famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade e da fábrica de tijolos ecológicos, com intuito de produzir material de construção a fim de atender as famílias em situação de vulnerabilidade e as afetadas por situação de emergência e calamidade pública, no prazo máximo de 12 (doze) meses e concluí-las em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura desse contrato de Cessão de Uso de Bem Imóvel Municipal e independente do registro do mesmo no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Sião/MG, na forma da Lei Municipal 3.051/2023, sem qualquer direito de retenção e indenização;

b) por ato unilateral do CONCEDENTE, havendo o interesse e a conveniência da Administração Pública, por meio de comunicação por escrito, que produzirá efeito decorridos 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados do recebimento;

c) de forma amigável, por acordo entre as partes;

d) por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado e reconhecido pelas partes signatárias; e

d) judicialmente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DEVOLUÇÃO:

7.1 - O presente instrumento regula-se pelas condições nele acordadas, pelas disposições contidas na Lei Municipal 3.051 de 26 de dezembro de 2023 e pelas demais normas aplicáveis, ficando estabelecido que o inadimplemento ou infringência de quaisquer delas determinará a sua rescisão independente de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial.

7.2 - Findo o prazo estabelecido para a vigência da concessão administrativa, e não ocorrendo a revisão prevista no art. 2º da lei



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

3.051/2023, deverá a concessionária entregar o imóvel à Municipalidade com todas as benfeitorias ali realizadas, sem qualquer direito de retenção e indenização e independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

7.3 - A CONCESSIONÁRIA deve devolver o imóvel em condições de uso imediato, por meio de Termo de Devolução.

7.4 - A concessionária deve devolver o imóvel em estado de conservação igual ou melhor que o inicial, com todas as benfeitorias realizadas, sem qualquer direito de retenção e indenização.

7.5 - A concessionária deverá providenciar o encerramento do contrato sob sua responsabilidade junto às concessionárias de fornecimento de energia e de água.

7.7 - Enquanto não for assinado o Termo de Devolução do imóvel, este continuará sob total responsabilidade da concessionária.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO:

8.1 - Fica eleito o foro do Juízo de Monte Sião/MG, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.

8.2 - Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes buscar solução administrativa.

O presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO GRATUITO regula-



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

se pelas condições aqui conveniadas, pelas normas da Lei Municipal 3.051/2023 e pelas demais normas aplicáveis e preceitos de direito público.

E, por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO, com 02 (duas) testemunhas, objetivando um só fim, para que produza seus efeitos legais.

Monte Sião/MG, 31 de maio de 2024.

CONCEDENTE MUNICÍPIO DE MONTE SIAO
José Pocai Júnior

Paulo Sérgio Carlos da Oliveira
CONCESSIONÁRIA ASSOCIAÇÃO DE PROTEÇÃO DAS FAMÍLIAS EM
SITUAÇÃO DE RISCO E VULNERABILIDADE SOCIAL DE MONTE
SIAO/MG

Paulo Sérgio Carlos Oliveira

TESTEMUNHAS:

1. *Bruno A...*

Nome: *BRUNO A...*

CPF/RG: *489.678.236-49*

2. *Angyara M. Campos Silva*

Nome: *ANGYARA M. CAMPOS SILVA*

CPF/RG: *034.620.176-40*