



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**



102
B.

TERMO DE CESSÃO DE USO REMUNERADA CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E A PBH
Ativos S.A.

Processo Administrativo: n.º 01-021.672/21-92

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, CNPJ nº. 18.715.383/0001-40, neste ato representado pelo seu Prefeito, Alexandre Kalil, presente o Procurador Geral do Município, Castellar Modesto Guimarães Filho, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, denominado **CEDENTE**, e a **PBH Ativos S.A.**, CNPJ nº 13.593.766/0001-79, estatal independente do Tesouro Municipal nos termos do art. 12 da Lei Municipal nº 10.003/2010, representada neste ato por seu Diretor-Presidente, Sr. Pedro Meneguetti, inscrito no CPF: 418.354.84-620 e por sua Diretora Executiva, Sra. Soraya de Fátima Mourthé Marques Lage, inscrita no CPF: 441.021.276-15, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, firmam o presente Termo de Cessão de Uso Remunerada, nos termos do disposto na Lei Municipal nº 2.324, de 17 de junho de 1974, e nos artigos 31 e 38 da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte e mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A presente cessão de uso, a título precário e remunerado, tem por objeto o uso do bem imóvel público municipal constituído por uma área de 475,14m² (quatrocentos e setenta e cinco metros quadrados e quatorze centímetros quadrados) do 10º andar e 02 (duas) vagas de estacionamento do Edifício Christiano Guimarães, situado na Rua Espírito Santo, 605 Bairro Centro, em Belo Horizonte, Minas Gerais, que ocupa o lote 14, do quarteirão 02 da 1ª Seção Urbana, conforme CP: 020-024-M.

CLÁUSULA SEGUNDA

O bem imóvel, objeto da cessão de uso, destina-se a instalação da sede da **CESSIONÁRIA**, tendo em vista o desempenho de suas funções institucionais, por prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura, prorrogável por meio de Termo Aditivo, se do interesse do **CEDENTE**, mediante a solicitação da **CESSIONÁRIA**.

2.1. Fica reservada ao **CEDENTE**, a qualquer tempo, a faculdade de retomada do imóvel, por infração das cláusulas deste Termo, por interesse público ou por conveniência administrativa, sem que assista à **CESSIONÁRIA** qualquer direito de retenção ou indenização, bastando para tanto a notificação administrativa com pelo menos 90 (noventa) dias de antecedência, independente de notificação judicial.

CLÁUSULA TERCEIRA

Os custos que a **CESSIONÁRIA** efetivamente despende com as edificações e benfeitorias constituem doação em favor do **CEDENTE**, incorporando-se ao patrimônio público, sem que assista à **CESSIONÁRIA** qualquer direito à indenização ou retenção.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

TERMO DE CESSÃO DE USO REMUNERADA CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E A PBH
Ativos S.A.

Processo Administrativo: n.º 01-021.672/21-92

3.1. A presente cessão de uso não enseja o reconhecimento da regularidade urbanística da construção ou da atividade, devendo a mesma ser providenciada junto aos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

CLÁUSULA QUARTA

A **CESSIONÁRIA** pagará ao **CEDENTE** o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o valor anual de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

4.1. O pagamento terá vencimento no dia 30 (trinta) de cada mês, com prazo de pagamento até o 10º (décimo) dia do mês subsequente a ser depositado em conta fornecida pelo **CEDENTE**.

4.2. Ocorrendo atraso no pagamento será acrescido de multa de 1%, mais juros compensatórios de 1% ao mês, mais correção monetária com base no IPCA.

4.3. O valor será reajustado, anualmente, tendo como base o IPCA acumulado do período, podendo ser efetuada mediante Termo de Apostila.

4.4. Poderá ser negociado outro índice na hipótese de extinção do IPCA ou por razões de conveniência e interesse públicos.

4.5. Essa remuneração suporta todos eventuais tributos, encargos e despesas ordinárias, inclusive de manutenção de áreas comuns, para o uso do bem imóvel cedido.

CLÁUSULA QUINTA

A **CESSIONÁRIA** deverá, durante o tempo em que durar a cessão, zelar pelo imóvel e defendê-lo de invasões e turbações de terceiros, não se desviando das finalidades estabelecidas neste Termo. Compete-lhe, ainda, o pagamento de todos os ônus que incidam sobre o imóvel, não lhe assistindo o direito de reembolso pelas despesas feitas.

5.1. A **CESSIONÁRIA** responde, perante terceiros, pelos atos praticados por si e pelos seus prepostos, enquanto durar a cessão, sejam eles de forma direta ou indireta, por ação ou omissão, ficando o **CEDENTE** totalmente isento de responsabilidade em relação a qualquer fato que venha ocorrer no imóvel, independentemente de sua natureza.

5.2. A **CESSIONÁRIA** deverá zelar pelo bem público, mantê-lo em perfeito estado de conservação e uso e efetuar as devidas manutenções quando necessário.

5.3. A **CESSIONÁRIA** deverá arcar com toda e qualquer despesa relativa a manutenção e conservação do bem público, assim como as taxas que vierem a



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

TERMO DE CESSÃO DE USO REMUNERADA CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E A PBH
Ativos S.A.

Processo Administrativo: n.º 01-021.672/21-92

incidir sobre a área ocupada do imóvel, devendo o mesmo efetuar a entrega dos comprovantes ao **CEDENTE** quando solicitado.

5.4. A **CESSIONÁRIA** deverá cumprir as normas de postura, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à atividade desenvolvida.

5.5. A **CESSIONÁRIA** compromete-se a não dar outra destinação senão a prevista na Cláusula Segunda do presente termo, sob pena de revogação da Cessão Remunerada de Uso e reversão automática da sua posse ao **CEDENTE**.

5.6. A **CESSIONÁRIA** obriga-se a não permitir que terceiros se apossam do imóvel, dando imediato conhecimento ao **CEDENTE** de qualquer turbção de posse que se verifique.

5.7. O custo das operações de desocupação, demolição, remoção de material e despesas advindas do descumprimento das obrigações estipuladas neste termo serão cobrados da **CESSIONÁRIA**, além de acarretar multa variável entre R\$1.000,00 (mil reais) e R\$100.000,00 (cem mil reais), a ser aplicada pela Comissão de que trata o § 1º do art. 38 da LOMBH.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. A cessão poderá ser rescindida nas hipóteses previstas em Lei e de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes.

6.2. A cessão poderá ser rescindida unilateralmente:

6.2.1. Na hipótese de fato superviniente que obrigue o **CEDENTE** a manter fechado o imóvel ou impedir sua utilização durante o período previsto nesta cessão, sendo o presente termo rescindido de pleno direito, sem que tal ato importe na incidência de qualquer aplicação pecuniária às partes contratantes;

6.2.2. Na hipótese de descumprimento de quaisquer cláusulas constantes deste termo;

6.2.3. A qualquer tempo, por conveniência do **CEDENTE**;

6.2.4. Por razões de interesse público.

6.3. A rescisão da cessão não importará em direito à **CESSIONÁRIA** de indenização pelas melhorias que por ventura forem introduzidas ao imóvel, ressalvando o direito de retirar as instalações consideradas removíveis e de sua propriedade, devolvendo-o nas mesmas condições que recebeu.



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

TERMO DE CESSÃO DE USO REMUNERADA CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E A PBH
Ativos S.A.

Processo Administrativo: n.º 01-021.672/21-92

6.4. A rescisão da presente cessão não importará qualquer direito à **CESSIONÁRIA** de ressarcimento, indenização, pagamento ou retenção de valores.

CLÁUSULA SÉTIMA

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir qualquer dúvida porventura existente no presente Termo.

CLÁUSULA OITAVA

O presente Termo de Cessão de Uso foi elaborado de acordo com os atos, termos e despachos contidos no processo de número 01-021.672/21-92 protocolado e arquivado na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.

Assim, por estarem justas e combinadas, assinam o presente Termo, em 02 (duas) vias, em um único teor e efeito, que será levado a registro em sistema próprio do Município de Belo Horizonte.

Belo Horizonte, 01 de OUTUBRO de 2021.

Alexandre Kalil
Prefeito de Belo Horizonte

Castellar Modesto Guimarães Filho
Procurador Geral do Município

Pedro Merleguetti
Diretor-Presidente PBH Ativos S.A.

Soraya de Fátima Mourão Marques Lage
Diretora Executiva PBH Ativos S.A.

Izabela Boaventura Cruz Carpalho
OAB/MG 76.650 / DM: 128.289-X
Subprocuradora-Geral Consultiva