



PROCESSO Nº 53123.052165/2022-51

TERMO DE CESSÃO ONEROSA Nº 38118935/2023

TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO DE ESPAÇO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM, COMO CEDENTE, EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS, SUPERINTENDÊNCIA DE MINAS GERAIS DE UM LADO, E, DE OUTRO LADO, COMO CESSIONÁRIA, PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM JOAQUIM/MG NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento contratual de **TERMO DE CESSÃO DE USO ONEROSO** de espaço, de natureza não residencial, de um lado a **EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS - CORREIOS, SUPERINTENDÊNCIA ESTADUAL DE MINAS GERAIS**, Empresa Pública, criada pelo Decreto Lei nº. 509, de 20/03/1969, regida pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 8.016, de 17/05/2013, inscrita no CNPJ sob o nº. 34.028.316/0015-09 e Inscrição Estadual nº.062.014.462.013, com sede à Avenida Isabel Bueno, 442, Jaraguá, Belo Horizonte/MG, neste ato representada pelo Gerente de Patrimônio e Serviços Gerais - GEPAS-MG, **RUDINEI ANTÔNIO LUIS JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade nº M-5.005.876 SSP-MG, inscrito no CPF sob o nº 960.012.676-34 designado através da PRT - 25709458/2021 e pela chefe da Seção de Bens Imóveis, **FERNANDA DIAS DA ROCHA RAMOS**, portadora da Cédula de Identidade MG- 12.303.737 - SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 053.678.936-35, designada através da PRT/PRESI: 178/2021, doravante denominada **CEDENTE**, e de outro lado, **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM JOAQUIM**, inscrita no CNPJ/CPF sob o nº **18.303.198/0001-48**, com sede à Praça Cônego Firmiano, 40, Centro Dom Joaquim/MG neste ato representada pelo prefeito Municipal, **GERALDO ADILSON GONÇALVES**, portador da Cédula de Identidade nº MG 8.133.795, inscrito no CPF sob o nº 903.899.306-44 seu representante legal ao final assinado, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, sujeitando-se as partes às normas da Lei nº. 13.303/16 (Lei que disciplina licitações e contratos das empresas públicas), no que for aplicável e das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objeto a cessão de uso oneroso do espaço, não residencial, situado à Rua Bento de Almeida Costa, 101, Sala, Centro, na Cidade de Dom Joaquim/MG, com área de 14,18 m², Matrícula nº 69, do Cartório de Registro de Imóveis de Conceição do Mato Dentro.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1 A presente cessão de uso visa atender finalidade pública, sendo o espaço destinado para a instalação da Sala Mineira do Empreendedor, conforme as condições específicas constantes neste instrumento contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente Termo é de 120(cento e vinte) meses, a partir da assinatura do presente termo, podendo ser rescindido a qualquer tempo pelas partes, mediante comunicação prévia por escrito.

3.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 240 (duzentos e quarenta) meses, mediante Termo Aditivo, e comunicação formal da **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, e com a sua devida anuência.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEDENTE

4.1 Disponibilizar à **CESSIONÁRIA** o espaço em estado de servir ao uso a que se destina, discriminado na Cláusula Segunda deste Instrumento.

4.2 Permitir e facilitar o acesso dos empregados/representantes da **CESSIONÁRIA** ao local objeto da cessão desde que devidamente identificados.

4.3 Facultar à **CESSIONÁRIA** efetivar, sob o seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento da área do imóvel, objeto do presente termo de cessão, desde que não afetem sua segurança, atendendo aos regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis, podendo retirá-las, sem qualquer indenização à **CEDENTE**.

4.4 Permitir à **CESSIONÁRIA** acompanhar a execução das obras e serviços, caso necessários, promovidos pelo **CEDENTE** no imóvel cedido.

4.5 Responsabilizar-se por vícios ou defeitos no imóvel, anteriores ao início da vigência da cessão.

4.6 Responsabilizar-se, durante a vigência do contrato, pela estrutura da cobertura (madeiramento, telhado, telhas e forro) do referido imóvel, em perfeitas condições de utilização, e caso a **CESSIONÁRIA** venha a ser afetada por vazamento, infiltrações provenientes da estrutura de cobertura, o **CEDENTE** se compromete a providenciar os reparos necessários imediatamente.

4.6.1 Se os reparos não forem providenciados no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da notificação da ocorrência, a **CESSIONÁRIA** se reserva o direito de providenciar as obras necessárias, com consequente reembolso do valor das despesas, mediante comprovação por Fatura, Nota Fiscal ou documento equivalente.

4.7 Fornecer documentos, porventura necessários, solicitados pela Administração Pública competente, para obtenção do Alvará de Localização e Funcionamento pela **CESSIONÁRIA**.

4.8 Aprovar e acompanhar, por meio de sua área técnica, a execução das intervenções a serem promovidas pela **CESSIONÁRIA**, para a instalação do(s) equipamento(s) no imóvel cedido.

4.9 Permitir, finda a cessão, a retirada dos equipamentos pertencentes e instalados pela **CESSIONÁRIA**.

4.11 Em caso de intervenção que afete a utilização do imóvel objeto desta cessão, a **CEDENTE** comunicará, previamente e na medida do possível, à **CESSIONÁRIA** o local ou serviço afetado para intervenção e o seu prazo. Conforme o caso, poderá haver acordo entre as partes envolvidas para que a intervenção ocorra fora do horário de expediente.

4.12 Emitir termo de vistoria demonstrando as condições em que se encontra o imóvel, objeto da cessão de uso oneroso, o qual deverá ser assinado pelas partes e integrará este Termo.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

5.1 Usar o espaço cedido exclusivamente para a finalidade constante do subitem 2.1 da Cláusula Segunda, não podendo emprestar ou ceder a qualquer outro órgão ou entidade, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e expresso do **CEDENTE**.

5.2 Pagar mensalmente os valores referentes à taxa de ocupação e as despesas dos serviços de abastecimento de água/esgoto e energia elétrica, de que é provido o espaço objeto da cessão, enquanto durar a Cessão de Uso.

5.3 Manter o espaço cedido em perfeito estado de conservação e higiene, responsabilizando-se pelo imediato reparo de danos causados, observando padrão, cor e qualidade nele existentes.

5.4 Responsabilizar-se durante todo o período de vigência da cessão, sem custos para a **CEDENTE**, por eventuais

despesas com segurança, vigilância, limpeza, manutenção, recuperação e adaptação necessárias no espaço que será ocupado, bem como a responsabilidade *pela facilities e utilities*, da área destinada à cessão.

5.5 Instalar e manter equipamentos e máquinas de sua necessidade, precedida de autorização da área técnica da **CEDENTE**. Todos os serviços de instalação, manutenção e retirada de seus equipamentos correrão por conta da **CESSIONÁRIA**.

5.6 Responsabilizar-se pelos serviços de adaptações/reformas, caso sejam necessários, devendo constar de projeto de engenharia, e serem previamente submetidos ao conhecimento da área técnica da **CEDENTE**.

5.6.1 Executar às suas expensas, a separação dos medidores de água e esgoto, conforme disposto no Anexo 1 deste instrumento.

5.7 Permitir a **CEDENTE** acompanhar a execução das obras e serviços, caso necessários, promovidos pela **CESSIONÁRIA** no imóvel cedido.

5.8 Não importarão em direito de indenização, quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que com autorização específica da **CEDENTE**, tornando-se parte integrante do espaço físico concedido por ocasião da restituição à **CEDENTE**.

5.9 Solicitar da **CEDENTE** autorização por escrito sempre que necessitar executar qualquer serviço de reforma ou adaptação, no imóvel objeto da cessão de uso, correndo por sua conta as respectivas despesas.

5.10 Desocupar e restituir o espaço objeto deste Instrumento, ao término da sua vigência ou em caso de sua extinção, absolutamente livres de pessoas e/ou coisas, no estado de conservação que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente da utilização regular normal para os fins a que se destinam.

5.11 Cumprir as normas de Segurança do Trabalho na forma da legislação pertinente, podendo o Serviço de Segurança e Medicina do Trabalho da **CEDENTE** intervir em casos de descumprimento.

CLÁUSULA SEXTA - DA TAXA DE OCUPAÇÃO E RESSARCIMENTO DE DESPESA

6.1 A **CESSIONÁRIA** pagará, mensalmente, o valor de **R\$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais)**, a título de taxa de ocupação do espaço físico concedido.

6.1.1 O valor da taxa de ocupação será reajustado a cada 12 (doze) meses pela variação do índice IGP-M, acumulada no período conforme o último índice publicado;

6.1.2 Em caso de extinção do índice estabelecido para a correção da taxa de ocupação, será adotado o seu substituto ou a **CONCEDENTE** elegerá outro índice.

6.2 A **CESSIONÁRIA** pagará, mensalmente, o valor de **R\$22,16 (vinte e dois reais e dezesseis centavos)** a título de ressarcimento de despesas pela utilização dos serviços de abastecimento de água e energia elétrica, de que é provido o espaço objeto da cessão, para cujo cálculo foram utilizados os seguintes parâmetros:

6.2.1 O valor do ressarcimento para os serviços de abastecimento de água e esgoto e energia elétrica será calculado proporcionalmente ao espaço cedido, com base na despesa média mensal da **CEDENTE** nos últimos 6 meses, com lapso temporal de 30 (dias) antes da assinatura do termo de cessão.

6.2.2 Os valores para fins de ressarcimento relativo ao consumo de água e energia elétrica pela **CESSIONÁRIA** à **CEDENTE** serão atualizados, a cada 12 (doze) meses, a partir da assinatura do presente Termo, conforme metodologia de cálculo estabelecida no subitem 6.2.1.

6.3 A partir da separação dos medidores de água e energia, os pagamentos das referidas despesas serão feitos integralmente pela **CESSIONÁRIA**.

6.4 A **CEDENTE** enviará mensalmente fatura à **CESSIONÁRIA** contendo valor da taxa de ocupação para que esta providencie o pagamento até data de vencimento constante da fatura, referente ao período de uso do espaço cedido.

6.5 Ocorrendo fração de mês na assinatura, prorrogação, ou na extinção do presente Termo, o valor será calculado pró-rata tempore.

6.6 O valor global do presente Contrato é de **R\$61.459,20 (sessenta e um mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos)**, conforme quadro demonstrativo a seguir:

DESCRIÇÃO	ÁREA CONCEDIDA (m ²)	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
		(R\$)	(R\$)
TAXA DE OCUPAÇÃO	14,18	R\$ 490,00	R\$ 5.880,00
ÁGUA		R\$ 5,31	R\$ 63,72
ENERGIA		R\$ 16,85	R\$ 202,20
TOTAL MENSAL (R\$)		R\$ 512,16	
TOTAL ANUAL (R\$)		R\$ 6.145,92	
TOTAL GLOBAL (R\$)		R\$ 61.459,20	

6.5 Havendo interrupção de quaisquer dos serviços disponibilizados discriminados neste Instrumento, a **CEDENTE** deverá comunicar imediatamente à **CESSIONÁRIA** e os valores devidos serão descontados do total a ser ressarcido pelos Correios, até a normalização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA CESSÃO

7.1 Durante a efetiva vigência do termo de cessão, a **CESSIONÁRIA** poderá ceder espaços físicos no imóvel em cessão às entidades vinculadas ao exercício de suas atividades sem a necessidade de prévia anuência do **CEDENTE**.

7.2 Em qualquer hipótese de cessão de espaços físicos no imóvel, a qualquer título, por parte da **CESSIONÁRIA**, esta permanecerá como responsável, perante o **CEDENTE** e/ou terceiros, pelo integral cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais decorrentes do presente termo.

7.3 O cessionário responde subsidiariamente ao **CEDENTE** pela importância que dever à **CESSIONÁRIA**, quando este for demandado.

CLÁUSULA OITAVA - DA REVOGAÇÃO

8.1 O presente Termo de Cessão poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- De pleno direito, pelo advento do termo final pactuado na Cláusula Terceira deste Instrumento;
- Por interesse de uma das partes, independente da motivação, desde que comunicada por escrito a pretensão, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

CLÁUSULA NONA - DA SUBORDINAÇÃO LEGAL

9.1 O presente Contrato de Concessão de Uso rege-se pelas normas e princípios de Direito Administrativo, sobretudo pela Lei nº. 13.303/2016, por processo de Dispensa de Licitação, de caráter unilateral, discricionário e intransferível.

9.2 A **CEDENTE** providenciará publicação do extrato do presente Contrato no Portal dos Correios (*internet*), ocorrendo logo após a sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 As alterações do Termo de Cessão de Uso Oneroso, poderão ocorrer nos seguintes:

10.1.1 APOSTILAMENTO: Os reajustes que ocorrerem pela aplicação do índice pactuado no subitem 6.1.1 serão formalizados por simples Apostilamento.

10.1.2 TERMO ADITIVO: As alterações que modifiquem o conteúdo deste Contrato, tais como inclusão, alteração, prorrogação, acréscimo ou retirada de áreas concedidas, serão formalizadas mediante Termo Aditivo

10.2 No caso de desocupação, pela CESSIONÁRIA, de parte do espaço físico concedido, o valor do presente Contrato será suprimido do valor correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

11.1 O presente termo não gera expectativa de direito, vantagem ou preferência para a **CESSIONÁRIA** em qualquer relação com a **CEDENTE**, bem como não acarreta nenhuma obrigação futura para a **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA GESTÃO DO TERMO DE CESSÃO

12.1 A gestão deste Instrumento será realizada:

12.1.1 Por parte da **CEDENTE**:

ÁREA GESTORA ADMINISTRATIVA OPERACIONAL:

NOME: GEPAS/COSUP/SE/MG

TELEFONE: (31) 3431 0581

E-MAIL: sbei-gepas-mg@correios.com.br

FISCALIZAÇÃO:

NOME: FERNANDA DIAS DA ROCHA RAMOS

TELEFONE: (31) 3431 0581

E-MAIL: fernandadarocha@correios.com.br

12.1.1 Por parte da **CESSIONÁRIA**

NOME: PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM JOAQUIM

TELEFONE: (31) 3866-1212, 3866-1399

E-MAIL: prefeito@domjoaquim.mg.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DA VISTORIA

13.1 A **CESSIONÁRIA** receberá o espaço em perfeito estado de conservação, obrigando-se a fazer, por sua conta, as reparações de avarias que não provenham do tempo ou do uso normal, assim como a devolvê-lo, ao final deste Termo em idênticas condições.

13.2 Finda a presente Cessão de Uso, será realizada pela **CEDENTE** vistoria, mediante a elaboração de termo de devolução de chaves. Na hipótese comprovada necessidade de reparos ou de execução de obras para retorno do

espaço físico às condições em que foi cedido, a **CESSIONÁRIA** se responsabilizará pelo valor correspondente aos reparos ou às obras, ou as executará às suas expensas, desde que haja conveniência para a **CEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 É competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Belo Horizonte/MG, para dirimir controvérsias, porventura oriundas do presente Termo de Cessão.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Termo de Cessão, em **02 (duas)** vias de igual teor e forma e para um só efeito de direito, na presença de **2 (duas)** testemunhas abaixo assinadas.

Belo Horizonte/MG, data da assinatura eletrônica.

CEDENTE:

1) Nome: **RUDINEI ANTONIO LUIS JUNIOR**

Função: **GERENTE DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS - GEPAS/COSUP/SE/MG**

CPF: **960.012.676-34**

RG: **M 5005876-SSP/MG**

2) Nome: **FERNANDA DIAS DA ROCHA RAMOS**

Função: **CHEFE DA SEÇÃO DE BENS IMÓVEIS - SBEI/GEPAS/COSUP/SE/MG**

CPF: **053.678.936-35**

RG: **MG 12.303.737**

CESSIONÁRIA:

1) Nome: **GERALDO ADILSON GONÇALVES**

Função: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: **903.899.306-44**

RG: **MG 8.133.795**

TESTEMUNHAS:

1) Nome:

CPF:

2) Nome:

CPF:

ANEXO 1

PROCESSO nº. 53123.052165/2022-51

TERMO DE CESSÃO ONEROSA Nº 38118935/2023

1.1 Ajustam as partes a execução de obras de separação dos medidores de energia e água e esgoto

A obrigação contida nesse anexo possui o prazo máximo de execução e entrega em até 180 (cento e oitenta) dias corridos contados a partir da data de início da vigência do **TERMO DE CESSÃO ONEROSA Nº 38118935/2023** ser firmado com os Correios.

A multa diária para cada dia de atraso corresponderá a 1/300 avós do valor mensal da taxa de uso.

Poderá ser concedida prorrogação de prazo, sem que a **CESSIONÁRIA** tenha dado causa. Após a segunda prorrogação sem que seja concluída a adaptação, o contrato poderá ser rescindido.

CEDENTE:

1) Nome: **RUDINEI ANTONIO LUIS JUNIOR**

Função: **GERENTE DE PATRIMÔNIO E SERVIÇOS - GEPAS/COSUP/SE/MG**

CPF: **960.012.676-34**

RG: **M 5005876-SSP/MG**

2) Nome: **FERNANDA DIAS DA ROCHA RAMOS**

Função: **CHEFE DA SEÇÃO DE BENS IMÓVEIS - SBEI/GEPAS/COSUP/SE/MG**

CPF: **053.678.936-35**

RG: **MG 12.303.737**

CESSIONÁRIA:

1) Nome: **GERALDO ADILSON GONÇALVES**

Função: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 903.899.306-4

RG: MG 8.133.795



Documento assinado eletronicamente por **Rudinei Antonio Luis Junior, Gerente**, em 21/08/2023, às 18:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Dias da Rocha Ramos, Chefe de Secao**, em 22/08/2023, às 10:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Neves Araujo Alves, Agente de Correios - Operador de Triag. e Transbordo**, em 22/08/2023, às 10:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paula de Oliveira Santos Goncalves, Analista de Correios Jr - Administrador**, em 22/08/2023, às 10:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **GERALDO ADILSON GONÇALVES, Usuário Externo**, em 03/10/2023, às 12:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **38966410** e o código CRC **E427C9E3**.

53123.052165/2022-51

NJ/GCON-DEJUR/SEI-16817943/2020

Nº SEI 38966410