



Contrato n.º:  
Processo n.º: 03135/20  
Enquadramento: Cessão Gratuita

## **CONTRATO DE CESSÃO GRATUITA DE ESPAÇO E DE DOAÇÃO DE BENS MÓVEIS**

**SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede na Rua Tupinambás, 956, Centro, CEP.: 30.120-076, em Belo Horizonte (MG), inscrito no CNPJ sob o nº 03.643.856/0001-73, neste ato representado pelo por seu **DIRETOR REGIONAL, FRANCISCO SOARES CAMPELO FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 397.859.203-72, na qualidade de **CEDENTE/DOADOR**, e, de outro lado,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALMENARA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Dr. Hélio Guimarães Rocha, nº 27, Centro, Almenara/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.349.894/0001-95, neste ato representado por seu **PREFEITO MUNICIPAL, Sr. ADEMIR COSTA GOBIRA**, inscrito no CPF nº 894.393.506-44, na qualidade de **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**,

Considerando a finalidade do Sesc, prevista no seu Regulamento, aprovado pelo Decreto nº 61.836/1967, em especial na execução de medidas que contribuam para o bem-estar social e para o aperfeiçoamento moral e cívico da coletividade, considerando a realização de pesquisas socioeconômicas e realizações educativas e culturais, visando à valorização do homem e aos incentivos à atividade produtora, e, na consecução de tais fins, promovendo a aproximação entre empregados e empregadores, colimando a um melhor rendimento dos objetivos comuns e da solidariedade entre empregadores e empregados no ramo do comércio, em benefício da ordem e da paz social;

Considerando a existência de objetivos sociais entre as partes ora contratantes;

Considerando a reestruturação que vem sendo realizada no Sesc em Minas, bem como os estudos técnicos que apontaram para a necessidade de desmobilização e fechamento de algumas Unidades do Sesc em Minas;

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente contrato de **CESSÃO GRATUITA DE USO DE ESPAÇO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

- 1.1. O Objeto deste contrato é a cessão gratuita de uso, a título de comodato, pelo **CEDENTE/DOADOR ao CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** do imóvel de sua propriedade, bem como a doação de bens móveis patrimoniados pelo **CEDENTE/DOADOR ao CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**. O imóvel a ser cedido pelo **CEDENTE/DOADOR** encontra-se situado no município de Almenara, possui registro R-2, matrícula 6.582, em fls. 6.582, do livro 02, do cartório de Registro de Imóveis de Almenara/MG, em 02/05/1996, registro R-2, matrícula 4.434, em fls. 4.434, do livro 02 do cartório, de Registro de Imóveis de Almenara/MG, em 18/09/2001 e registro R-2, matrícula 6.347, em fls. 6.347, do livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Almenara/MG, em 12/09/94, conforme escrituras públicas (Anexo I).
- 1.2. Além das escrituras dos imóveis, integrarão este contrato o Relatório de Bens Móveis (Anexo II) e o Termo de Vistoria do imóvel (Anexo III), assinado pelas partes após visita conjunta aos imóveis, Lista Mestra de Projetos (Anexo IV), Memorial Descritivo de Arquitetura (Anexo V) e Projeto de Arquitetura (Anexo VI).

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE/DOADOR**

- 2.1. Por este contrato, o **CEDENTE/DOADOR** obriga-se a:
- a) Ceder ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**, a título de comodato, sem ônus e por prazo determinado, o imóvel descrito na cláusula primeira, livre de qualquer ônus ou embaraços capazes de impedir sua plena e regular utilização pelo **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**, a partir da conclusão da obra, prevista para 28/02/2021, e disponibilização de novo imóvel, situado na Rua Doutor Sabino Silva, nº 142, bairro Tereza Cristina, Almenara/MG, para utilização do Sesc em Minas;
  - b) Doar ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** os bens móveis que guarnecem o imóvel ora cedido, conforme Anexo II (Relatório de Bens Móveis);
  - c) Garantir, durante a vigência do contrato, uso pacífico e gratuito do imóvel de sua propriedade pelo **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**;

- d) Informar ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** sobre qualquer alteração na situação jurídica do imóvel referente à alteração de propriedade ou gravames de qualquer natureza;
- e) Disponibilizar ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** equipe técnica para acompanhar e avaliar as modificações/adequações que serão realizadas no imóvel de sua propriedade cedido;
- f) Franquear acesso de equipe técnica do **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** ao imóvel de sua propriedade para, em conjunto, avaliarem as instalações;
- g) Fornecer ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** plantas, projetos, registros, certidões, licenças, alvarás e demais documentos que eventualmente possua referentes ao imóvel cedido, desde que devidamente solicitado;
- h) Empregar esforços para a realização, no município de Almenara, em conjunto com o **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**, de ações visando a um melhor rendimento dos objetivos comuns das partes e da solidariedade entre empregadores e empregados do comércio, em benefício da ordem e da paz social, procurando promover a aproximação entre empregados e empregadores, bem como ações em benefício da coletividade;
- i) Prestar ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**, enquanto proprietário do imóvel cedido, todo o apoio à obtenção dos documentos legais necessários para o licenciamento, autorizações de uso e das atividades, junto aos órgãos públicos responsáveis, seja disponibilizando a documentação solicitada para tanto, seja comparecendo aos órgãos públicos, quando assim demandado;
- j) Enviar ao **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** o Manual de Uso e Operação da obra de AVCB e acessibilidade finalizada em 2019 e o Plano de Manutenção da Unidade.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**

3.1. Por força deste contrato, o **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** se obriga, durante o seu prazo de vigência e eventuais prorrogações, a:

- a) Cuidar do imóvel de propriedade do **CEDENTE/DOADOR** como se fosse seu, realizando as obras que se fizerem necessárias à sua manutenção e conservação desde que não se altere as características físicas e de acabamento do imóvel; sendo necessária

a aprovação prévia pelo setor de Engenharia do **CEDENTE/DOADOR** para as obras que provoquem qualquer alteração no imóvel. Pequenos reparos básicos poderão ser realizados pelo **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO** sem a prévia autorização do **CEDENTE/DOADOR**, desde que registrado por e-mail ao **CEDENTE/DOADOR**;

b) Responsabilizar-se pela manutenção geral e funcionamento do imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR** e pelas condições gerais para o licenciamento, autorizações de uso e das atividades que se fizerem necessárias, recolhimento/reconhecimento de imunidade sobre tributos, taxas que porventura incidam sobre o imóvel e as operações próprias realizadas, eximindo expressamente a responsabilidade do **CEDENTE/DOADOR** sobre tais ônus;

c) Prover e manter seus próprios móveis, equipamentos em geral, materiais de expediente e de consumo e outros bens eventualmente utilizados no desenvolvimento das suas ações próprias no imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR**;

d) Garantir a limpeza de toda a área do imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR**, mantendo sempre a ordem e o bom aspecto dos ambientes.

e) Arcar com as despesas com o fornecimento de água, energia elétrica, taxas, alvarás e outros que se fizerem necessários do imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR** a partir da ocupação do imóvel, previsto para 28/02/2021;

f) Arcar com os custos que porventura venham a surgir devido às modificações/adequações necessárias para regular ocupação e funcionamento do imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR**;

g) Realizar, às suas expensas, as alterações e adequações necessárias no imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR**, para a obtenção e/ou manutenção dos alvarás e licenças necessários para sua operacionalização, funcionamento, ocupação e manutenção, em especial o AVCB, bem como as adequações necessárias de acessibilidade para cumprimento da legislação aplicável, desde que aprovada previamente pelo setor de Engenharia do **CEDENTE/DOADOR**;

h) Realizar, às suas expensas, as manutenções corretivas já existentes no imóvel do **CEDENTE/DOADOR** (Recuperação Estrutural e Revitalização dos Pergolados localizados em frente à unidade, Demolição e Reconstrução de trecho de Muro de Divisa, Impermeabilização e Drenagem das Jardineiras localizadas em frente ao prédio administrativo, Expansão da Drenagem dos Muros de Arrimo próximo ao restaurante,

aterramento das duas piscinas, localizadas no anexo I – entre o prédio do Centro de Convenções e o campo society), conforme documentos pertinentes à execução desses serviços disponibilizados em CD-ROM pelo Sesc em Minas;

i) Realizar, às suas expensas, as adequações necessárias no imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR** no que diz respeito ao diagnóstico de instalações elétricas, a ser enviado pelo Sesc em Minas, visando à segurança dos usuários e do patrimônio;

j) Realizar, às suas expensas, as manutenções preventivas e corretivas no imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR**, conforme previsto no Manual de Uso e Operação da Obra de AVCB e acessibilidade entregue em 2019 e o Plano de Manutenção da Unidade, que serão enviados pelo Sesc em Minas;

k) Responsabilizar-se em caso de infrações decorrentes do descumprimento de obrigações legais referentes à operacionalização, funcionamento, ocupação e manutenção do imóvel cedido pelo **CEDENTE/DOADOR**, responsabilizando-se ainda pelo pagamento de eventuais multas oriundas de tais infrações, a partir da ocupação do imóvel, prevista para 28/02/2021;

l) Garantir que o imóvel cedido ao **CEDENTE/DOADOR** esteja totalmente regularizado, atendendo às normas técnicas e exigências legais de funcionamento tais como, mas não se limitando a, acessibilidade, alvará de funcionamento e AVCB;

m) Ao término do contrato, devolver o imóvel inteiramente desocupado ao **CEDENTE/DOADOR**, em perfeito estado de uso, nas mesmas condições em que o recebeu, seja pela extinção de seu prazo de vigência ou por motivo de rescisão, resilição ou resolução contratual.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DESEMBOLSO FINANCEIRO**

- 4.1. Não haverá nenhuma transferência financeira entre as Partes durante a vigência do presente instrumento, devendo cada uma delas arcar somente com as despesas e custos internos que se fizerem necessários ao fiel cumprimento deste contrato, conforme obrigações ora estabelecidas, ressalvada a hipótese de uma das Partes, eventualmente, arcar com obrigações e custos pertencentes à outra Parte, situação em que deverá haver o ressarcimento àquela que realizou dispêndio que não era de sua responsabilidade.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA, ALTERAÇÃO, PRORROGAÇÃO E RESCISÃO**

- 5.1. O período de vigência deste instrumento é de 20 (vinte) anos, contados da data da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, mediante aprovação do Conselho Regional do Sesc em Minas e celebração de Termo de Aditivo.
- 5.2. Findo o prazo acima estabelecido e não havendo a formalização de Termo Aditivo visando a continuidade da vigência deste instrumento, ocorrerá sua resolução de pleno direito, independentemente de comunicação ou de qualquer outra formalidade.
- 5.3. O presente instrumento também será resolvido de pleno direito em caso de descumprimento, por qualquer das Partes, de cláusula ou obrigação a ela imputada. Qualquer tolerância das Partes quanto ao seu descumprimento constituirá mera liberalidade, não configurando renúncia ou novação do instrumento ou de suas cláusulas, cujo cumprimento poderá ser exigido a qualquer tempo.
- 5.4. Poderá o presente instrumento ser resilido a qualquer tempo durante sua vigência, desde que seja de interesse de uma ou de ambas as Partes e mediante Notificação de uma à outra, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias. Em ambas as situações não haverá a incidência de ônus ou encargos de quaisquer naturezas, entretanto, ambas as Partes deverão cumprir suas obrigações aqui avençadas, até a data da extinção antecipada deste instrumento.
- 5.5. Este instrumento poderá ser alterado em suas cláusulas e condições, de acordo com a vontade comum das Partes e mediante a celebração de Termo Aditivo como condição de validade e eficácia.
- 5.6. A partir da data de início da vigência estipulada no item 5.1 *supra*, cada **CEDENTE** será imitido na posse do imóvel cedido pelo outro.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

- 6.1. O presente instrumento será administrado, acompanhado e fiscalizado por pessoas devidamente designados pelas Partes, para as atividades e situações que dele decorrer.

- 6.2. Obriga-se o **CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**, sempre que requerido, a assegurar o imediato acesso ao imóvel de propriedade do **CEDENTE/DOADOR** aos prepostos deste incumbidos da fiscalização do imóvel, a fim que possam verificar o cumprimento das disposições do presente contrato.
- 6.3. Todo e qualquer entendimento entre as partes deverá ser realizado de maneira expressa, de preferência por documento escrito assinado pelas Partes, conforme o caso.
- 6.4. As Partes poderão, periodicamente e em comum acordo, realizar visitas técnicas ao imóvel cedido para apoio e fiscalização do cumprimento das obrigações.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 7.1. O presente instrumento revoga e substitui todos os entendimentos verbais ou escritos havidos anteriormente, constituindo-se como o único documento que regula os direitos e obrigações das Partes.
- 7.2. Nenhuma tolerância quanto ao cumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.
- 7.3. Os casos fortuitos e de força maior, devidamente comprovados, serão excludentes da incidência da responsabilidade civil das Partes, nos moldes do Código Civil de 2002.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO FORO DE ELEIÇÃO**

- 8.1. Elegem as Partes, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG como competente para dirimir as questões surgidas da aplicação das disposições e condições estabelecidas no presente instrumento, sobre as quais não houver consenso.



Contrato n.º:  
Processo n.º: 03135/20  
Enquadramento: Cessão Gratuita

E assim, por estarem as partes de inteiro e comum acordo, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de duas testemunhas que a tudo presenciaram.

Belo Horizonte - MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

---

**SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL  
NO ESTADO DE MINAS GERAIS  
FRANCISCO SOARES CAMPELO FILHO  
PRIMEIRO CEDENTE/DOADOR**

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALMENARA  
ADEMIR COSTA GOBIRA  
CESSIONÁRIO/DONATÁRIO**

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**CPF:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**CPF:**