



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
REITORIA
PRO-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRACAO
COORDENADORIA DE CONVENIOS



TERMO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE BEM IMÓVEL

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO E O MUNICÍPIO DE OURO PRETO - MG**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito,

a **UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO**, inscrita no CNPJ sob nº 23.070.659/0001-10, com sede na Rua Diogo de Vasconcelos, neste ato representada pela Reitora, Prof. Dra. Cláudia Aparecida Marlière de Lima, portadora da Carteira de Identidade nº MG. 2.3****9, expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 52*****-53, denominada **CEDENTE**; e

o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede à Praça Barão do Rio Branco, nº 12, Bairro Pilar – CNPJ nº 18.295.295/0001-36, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. Ângelo Oswaldo de Araújo Santos**, inscrito no CPF sob o nº. 0*****-53, portador da Carteira de Identidade nº. M-1*****9, no uso das atribuições que lhe são conferidas, doravante denominado simplesmente **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso de parte do terreno, com área prevista de **635, 03 m² (seiscentos e trinta e cinco metros e três centímetros quadrados)**, localizado na Rua Xavier da Veiga, 29, Centro, Ouro Preto MG, de acordo com as plantas (SEI 0564406 a 0564410), na microárea onde também está situada a República Canaã.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO DAS PEÇAS DOCUMENTAIS

Integram este instrumento, independentemente de transcrição, o Plano de Trabalho 0406093, proposto pelo **CESSIONÁRIO** e aprovado pela **CEDENTE**, bem como toda documentação que deles resultem, cujos termos os partícipes acatam integralmente.

Parágrafo Único. Eventuais ajustes realizados durante a execução do objeto integrarão o Plano de Trabalho, mediante Termo Aditivo, desde que não haja alteração do objeto e sejam submetidos e aprovados previamente pela autoridade competente da UFOP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O terreno descrito e identificado na cláusula primeira, será utilizado pelo **CESSIONÁRIO** para os fins de instalação e operação de Unidade Básica de Saúde, sendo isso um ganho de extrema importância para a comunidade ouro-pretana e para a comunidade acadêmica da UFOP, respeitados todos os parâmetros assistenciais definidos pelo SUS com implementação de políticas públicas de saúde que visem o bem-estar da população como um todo.

Parágrafo Primeiro. A UFOP reconhece e aceita que, para fins de amortização dos investimentos realizados na forma da Cláusula Segunda, a **CESSIONÁRIO** poderá explorar o Imóvel, por si ou terceiro, durante o prazo estipulado na Cláusula Sexta, sem que qualquer remuneração mensal seja devida à **CEDENTE** e sem que esta faça jus a qualquer percentual das receitas auferidas.

Parágrafo Segundo. Em contrapartida o **CESSIONÁRIO** reconhece e aceita que, para fins de garantir o atendimento pleno dos objetivos acadêmicos da Unidade Básica de Saúde, a **CEDENTE** poderá utilizar o espaço sem custos de manutenção e funcionamento nos termos do Parágrafo Terceiro, desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro. Finda a execução das obras atinentes à construção da Unidade Básica de Saúde, será firmado novo instrumento que permita à **CEDENTE**, conforme Resolução CUNI 1847 (0406081), a realização de atividades de pesquisa, ensino e extensão.

Parágrafo Quarto. A Unidade Básica de Saúde, esgotada a execução das obras inerentes à sua construção, integrará o patrimônio da Universidade Federal de Ouro Preto.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DEFINIDO

O valor estimado pela **CEDENTE** para a cessão no total de R\$6.291.086,46 (seis milhões, duzentos e noventa e um mil, oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos), deverá ser investido, por meio de aquisições e contratações a cargo do **CESSIONÁRIO**, ressalvados os eventuais reajustes realizados na forma dos respectivos contratos celebrados.

Parágrafo Primeiro. O valor será executado em conformidade com as atividades previstas no Plano de Trabalho e poderá sofrer alterações a depender dos processos licitatórios a serem realizados para cumprir o cronograma de reformas e equipamentos.

Parágrafo Segundo. Não haverá transferência direta de recursos entre os Partícipes. A **CEDENTE** não aportará contrapartidas em recursos orçamentários e financeiros no Projeto.

CLÁUSULA QUINTA - DOS QUANTITATIVOS DE ITENS ESTIMADOS

Os quantitativos estimados e programados correspondem ao valor despendido para a contratação dos projetos e a execução das obras, conforme o disposto no Plano de Trabalho (0649295), cujos termos, no pertinente à referida estimativa preliminar, passam a fazer parte integrante do presente instrumento, independentemente de transcrição.

Parágrafo Primeiro. Os quantitativos estimados podem variar na conformidade dos valores objeto e resultantes dos processos licitatórios de que tratarem as correspondentes aquisições/contratações, e serão adequados tanto nos termos de referência e orçamentos levados a efeito necessariamente precedendo os certames licitatórios, bem como nos acréscimos ou supressões permitidos pela legislação aplicável e nos seus limites após contratados, de modo que as aquisições/contratações se limitem e observem o valor conveniado na cláusula segunda.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo para a cessão de uso do imóvel será de 30 (trinta) anos, a contar da assinatura do presente termo de cessão, enquanto perdurar o caráter assistencial à saúde da população, vinculado ao SUS, no referido local, sendo esta a destinação pública do bem, podendo ser alterado ou prorrogado mediante Termo Aditivo, como também ser rescindido nas hipóteses previstas na Cláusula Décima Quinta.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os contratos e pagamentos correlatos, em conformidade com o programa de execução consignado no Plano de Trabalho anexo, explicitados nos certames licitatórios específicos de cada um dos materiais e serviços, será processada pelas áreas responsáveis do **CESSIONÁRIO** a quem compete promover os processos licitatórios de aquisição em todas as suas fases e atos, de acordo com a legislação vigente, bem como arcar com os custos, validando ao final os relatórios de recebimento e transferência gratuita.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Considerando que o imóvel é tombado, as adaptações necessárias à implantação do projeto devem ser previamente aprovadas pelo IPHAN. Decidem as partes estabelecer como condição resolutiva, a rejeição, pelo IPHAN, das obras pretendidas. Implementada essa condição, o termo de cessão ficará resolvido de pleno direito, na forma do art. 128 do Código Civil, c/c art. 54 da lei n o 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES

Subcláusula Primeira - São obrigações do CESSIONÁRIO:

- a) Utilizar a área cedida, unicamente, para a finalidade definida na cláusula terceira deste termo de cessão;
- b) Não proceder à subcessão, locação ou qualquer outra forma de transferência da posse do terreno objeto da presente cessão de uso, no todo ou em parte, sem a expressa autorização da **CEDENTE**;
- c) Arcar com todas as despesas financeiras decorrentes da construção da Unidade Básica de Saúde, inclusive com aquelas necessárias à obtenção e manutenção das licenças e alvarás para construção e funcionamento, junto ao cartório, prefeitura, CREA-MG, Corpo de Bombeiros, IPHAN, etc;
- d) Realizar a construção de edificações utilizando materiais e/ou equipamentos cujas marcas e especificações sejam condizentes com as recomendações técnicas e as normas vigentes;
- e) Arcar com todas as despesas inerentes ao pagamento de seguro contra acidente de trabalho, de seguro de responsabilidade civil e contra incêndio e de regularização da obra junto aos órgãos competentes, bem como por quaisquer danos a terceiros durante a execução dos serviços;
- f) Registrar, previamente, qualquer obra a ser executada no terreno ora cedido junto aos órgãos competentes, na forma prevista na legislação vigente;
- g) Responder pela manutenção, conservação, segurança, emolumentos, impostos e qualquer outro valor incidente sob o imóvel ora cedido a partir da assinatura do termo de cessão;
- h) Proceder com a contratação e manutenção de todo corpo de servidores, estagiários e terceirizados que trabalharão na Unidade Básica de Saúde, arcando com todas as despesas de pessoal;
- i) Arcar com as despesas de propriedade como: fornecimento de energia elétrica, fornecimento de água potável e esgoto, taxa de limpeza pública, e demais despesas desta natureza;
- j) Permitir à **CEDENTE** o acesso e fiscalização da área cedida, para verificação de uso de acordo com este termo;
- k) Corrigir, às suas expensas, qualquer dano causado ao patrimônio da **CEDENTE**, decorrentes de vícios, defeitos ou incorreções na utilização da área cedida;
- l) Ressarcir a **CEDENTE** de quaisquer ônus ou danos ocorridos em decorrência da realização do uso indevido da área cedida;
- m) Iniciar as obras de construção da edificação na qual funcionará a Unidade Básica de Saúde em até 12 (doze) meses a contar da assinatura do presente termo de cessão, tendo previsão de conclusão da obra até 24 (vinte e quatro) meses após a assinatura deste termo de cessão;
- n) Garantir que seja preservada uma servidão de passagem da República Canaan para a Rua Prefeito Washington Dias;

- o) Limite-se à utilização de uma área que não comprometa as atividades atuais dos moradores da República Canaan (horta e edifício anexo), mantendo-se o diálogo com os respectivos moradores durante a execução do projeto, conforme plantas aprovadas pela **CEDENTE**;
- p) Contemple obras de separação física entre a nova Unidade Básica de Saúde e a República Canaan; e
- q) Garanta a utilização da área pelos moradores da República até o início das obras.

Subcláusula Segunda - São obrigações do CEDENTE:

- a) Entregar imediatamente a posse do terreno objeto desta cessão de uso, livre e desobstruído de qualquer empecilho ao fiel cumprimento da finalidade definida na cláusula terceira deste termo de cessão;
- b) Disponibilizar ao **CESSIONÁRIO** quaisquer documentos ou informações relativas ao imóvel exigidos para a regularização da obra ou serviço necessário ao fiel cumprimento deste termo;
- c) Cooperar com o **CESSIONÁRIO**, em tudo o que depender da UFOP ou que estiver ao alcance desta, para a apresentação e aprovação dos projetos de adequação do imóvel perante o IPHAN;
- d) Indicar um servidor para acompanhar e fiscalizar o desenvolvimento das atividades previstas neste termo; e
- e) Supervisionar, acompanhar e fiscalizar a execução deste termo de cessão;

Subcláusula terceira - UFOP e MUNICÍPIO de Ouro Preto, conjuntamente se comprometem a:

- a) Manter estreita colaboração para o fiel cumprimento dos objetivos deste instrumento, podendo, inclusive, delegar atribuições entre si e ajustar medidas que visem à simplificação e agilidade nos procedimentos para conjugação dos esforços;
- b) Atuar, dentro da respectiva competência na operacionalização do presente Termo e em situações outras, que poderão advir, subordinada ao entendimento prévio, inerente a cada caso;
- c) Permitir o acesso dos seus respectivos servidores e representantes, a qualquer tempo e lugar, a todos os atos e fatos relacionados direta ou indiretamente com o instrumento pactuado, especialmente quando em missão de fiscalização ou auditoria;
- d) Indicar representantes para acompanhar, avaliar e atestar a execução de todos os trabalhos e compromissos objeto deste instrumento, em todas as suas fases;
- e) Fornecer todas as informações e dados disponíveis, de qualquer natureza, relacionados ao objeto do presente instrumento, disponibilizando estudos, levantamentos, projetos, informações técnicas e de mercado do objeto;
- f) Colaborarem nas questões que envolverem relacionamentos com entidades, órgãos e autoridades federais, estaduais e municipais, no que disser respeito à consecução do objeto;
- g) Zelar pelo fiel cumprimento e observância dos compromissos assumidos;
- h) Operar, manter e conservar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do presente termo, após sua execução;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

O **CESSIONÁRIO** obriga-se na conservação do bem objeto deste termo de cessão, fazendo, às suas expensas, todas e quaisquer benfeitorias que se fizerem necessárias exclusivamente para o cumprimento de seu objeto.

Parágrafo Primeiro. As benfeitorias realizadas pelo **CESSIONÁRIO** se incorporarão ao imóvel, ficando a ele integradas. E os equipamentos deverão ser doados à **CEDENTE** ao final da vigência do presente instrumento, em perfeito estado de conservação e uso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização pela **CEDENTE** consistirá em verificar o cumprimento das referidas obrigações mediante solicitação de informações, realização de vistoria, inspeção e exame de documentos e contratos relativos ao imóvel cedido.

Parágrafo Único. As visitas da **CEDENTE** ao imóvel serão previamente agendadas com o **CESSIONÁRIO**, e ocorrerão, preferencialmente, dentro do horário comercial, mas sem comprometer o desenvolvimento das atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO

Mediante pleno e comum acordo e assentimento entre as partes o presente Termo poderá ser alterado, ampliado ou modificado por mútuo interesse das partícipes e com as devidas justificativas técnicas, por meio de termo Aditivo, na forma da lei.

Parágrafo Único. E expressamente vedado o aditamento deste instrumento com o intuito de alterar ou modificar o seu objeto, entendida como tal a modificação, ainda que parcial, do núcleo da finalidade do Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

O presente termo de cessão poderá ser:

1. Denunciado, a qualquer tempo, ficando os partícipes responsáveis somente pelas obrigações e auferindo as vantagens do tempo em que participaram voluntariamente da avença, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

2. Rescindido, independente de prévia notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

a) O cumprimento e realização total de seu objeto ou esgotamento do prazo de vigência estipulado ou suas prorrogações;

b) Por mútuo acordo entre as partes, reduzido a termo;

c) A superveniência de normas legais ou razões de interesse público que o torne material ou formalmente inexecutáveis;

d) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do presente instrumento;

e) Nos casos de inobservância de quaisquer das cláusulas do presente termo de cessão, sem prejuízo dos atos jurídicos perfeitos, na forma do caput desta cláusula;

f) Inadimplemento de quaisquer das cláusulas pactuadas;

g) Constatação, a qualquer tempo, de falsidade ou incorreção em qualquer documento apresentado;

Parágrafo único: No caso de rescisão administrativa, a **CEDENTE** reintegrará o imóvel com suas respectivas benfeitorias já realizadas pela **CESSIONÁRIA**, sem acometimento de qualquer indenização para ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXECUÇÃO E ACOMPANHAMENTO

As atividades decorrentes do presente Termo serão executadas fielmente pelos partícipes, de acordo com suas cláusulas, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

Cada partícipe indicará um representante, e seu respectivo substituto, para acompanhar a execução deste Termo, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem na sua execução e anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DIVULGAÇÃO DO PROJETO

A publicidade dos atos praticados em função deste instrumento deverá restringir-se a caráter educativo, informativo, cultural ou de orientação social, não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridade ou servidores públicos.

Parágrafo Primeiro. Toda e qualquer divulgação será efetivada de comum acordo entre as partes e deverá consignar, destacadamente, o presente termo, sendo que nenhuma das partes poderá utilizar o nome da outra, para fins promocionais, sem sua prévia aquiescência, por escrito.

Parágrafo Segundo. As partes não poderão utilizar o presente instrumento com intuítos político-eleitorais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **UFOP** e o **MUNICÍPIO** comprometem-se a manter suas condições de habilitação durante toda a vigência deste instrumento;

Nos termos do inciso XI do art. 55, da Lei 8.666/93, o presente instrumento está vinculado ao Plano de Trabalho.

Qualquer alteração no espaço físico cedido sem a devida autorização poderá ensejar a rescisão da cessão pela **CEDENTE**:

Havendo risco para a segurança dos usuários, a **CEDENTE** poderá exigir a imediata paralisação das atividades da **CESSIONÁRIA**, bem como a completa desocupação do espaço físico;

A **CESSIONÁRIA** é responsável administrativa, civil e criminalmente por qualquer sinistro que ocorra nas dependências de unível, em decorrência do descumprimento das condições estabelecidas neste termo

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

A **UFOP** providenciará, às suas expensas, publicação do extrato do presente Termo no Diário Oficial da União, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar de sua assinatura.

O **MUNICÍPIO**, por sua vez, providenciará a publicação do extrato do acordo ora celebrado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único. A eficácia do presente Termo, ou dos aditamentos que impliquem alteração de valor ou ampliação de metas, fica condicionada à publicação dos respectivos extratos no Diário Oficial da União, na forma do caput desta.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

A legislação aplicável à execução do presente instrumento é o Decreto 6.170/2007 e no que couber a lei 8.666/1993. Os casos omissos serão acordados entre as partes respeitando a legislação vigente aplicável aos convênios e acordos de cooperação.

Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de Minas Gerais, seção judiciária de Ponte Nova, para dirimir quaisquer litígios oriundos deste **Termo de Cessão**, nos termos do inciso I do artigo 109 da Constituição Federal.

E assim, por estarem justos e acordados, as partes assinam o presente instrumento em formato eletrônico, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, para fins e efeitos legais.

Angelo Oswaldo de Araújo Santos
Prefeito Municipal de Ouro Preto



Documento assinado eletronicamente por **Americo Tristao Bernardes, COORDENADOR(A) DE CONVÊNIOS**, em 19/01/2024, às 15:44, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0655193** e o código CRC **5CB1F10C**.

Referência: Caso responda este Memorando, indicar expressamente o Processo nº 23109.012438/2022-41

SEI nº 0655193

R. Diogo de Vasconcelos, 122, - Bairro Pilar Ouro Preto/MG, CEP 35402-163
Telefone: (31)3559-1196 - www.ufop.br