



ANEXO IX – TERMO DE PERMISSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG, empresa pública da administração indireta do Governo do Estado de Minas Gerais, CNPJ/MF nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Manaus, 467, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-350, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada **CODEMIG**, e, de outro lado, o (a) nome da OS, doravante denominada Organização Social (OS), pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, CGC/CNPJ nº número do CNPJ, conforme qualificação publicada no Diário Oficial dos Poderes do Estado de dia/mês/ano, com sede na endereço completo da OS (rua, número, complemento, bairro, município, UF), neste ato representada na forma de seu estatuto pelo seu/sua cargo do dirigente máximo (ex.: Presidente), nome do dirigente máximo, nacionalidade, estado civil, portador da CI nº número da identidade – órgão expedidor/UF e do CPF nº número do CPF, residente e domiciliado em município/UF, doravante denominado **PERMISSIONÁRIO**, com interveniência da Secretaria de Estado de Cultura e Turismo – SECULT, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Bairro Serra Verde, Edifício Gerais, 5º andar, CEP 31630-901, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representada por seu titular, em decorrência do Edital SECULT nº 01/2019, firmam o presente termo de permissão de uso de bem imóvel mediante as seguintes cláusulas e condições que ajustam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA NATUREZA ACESSÓRIA E DA VIGÊNCIA DESTE TERMO DE PERMISSÃO

Este termo de permissão é indissociável ao Contrato de Gestão oriundo da seleção pública realizada pelo Edital SECULT nº 01/2019, sendo dele parte integrante. O prazo de vigência deste Termo de Permissão coincidirá com a vigência do Contrato de Gestão e sua sorte seguirá a sorte do contrato principal, ressalvadas as hipóteses de revogação da permissão que, não necessariamente, impliquem rescisão do contrato de gestão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto desta permissão o espaço ocupado pela Sala Minas Gerais, suas áreas técnicas e demais dependências, foyer térreo e foyers no 1º e 2º pisos, sala de cumprimentos, 4 (quatro) espaços para cafés (sendo um em cada foyer e mais um no terraço do 2º piso), terraço da Sala Minas Gerais, salas para escritórios que compõem a estrutura voltada ao setor administrativo da OS, 3 pavimentos de estacionamento, central de utilidades, praça de convivência, escadaria e outras áreas do referido Centro de Cultura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA PERMISSÃO

A permissão se dará de forma não onerosa para o PERMISSIONÁRIO.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para fins de cálculo de eventual restituição necessária devido a dano sofrido por descumprimento das cláusulas previstas neste Termo de Permissão, dar-se-á ao mesmo o valor de R\$19.225.296,96 (dezenove milhões duzentos e vinte e cinco mil duzentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES ACERCA DA PERMISSÃO

É obrigação do PERMISSIONÁRIO conservar os bens cedidos como se seus fossem, arcando com todas as despesas relacionadas ao imóvel, fazendo, sob sua responsabilidade, todos e quaisquer reparos ou modificações que se fizerem necessários para o cumprimento de seu objetivo, benfeitorias estas



que se incorporarão ao imóvel, ficando a ele integradas sem gerar qualquer obrigação de indenização ou direito de retenção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A celebração da permissão será precedida de vistoria do imóvel, a ser realizada por representantes da CODEMIG, do PERMISSSIONÁRIO e da SECULT, momento no qual será verificado o estado geral do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO – É obrigação do PERMISSSIONÁRIO respeitar todas as disposições relacionadas à utilização e conservação do imóvel constantes do edital de seleção pública SECULT nº 01/2019 especialmente aquelas dispostas no Anexo VI.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A revogação da permissão será precedida pela vistoria do imóvel, feita pela CODEMIG, quando será constatado o seu estado geral, bem como verificado o cumprimento de todos os dispositivos deste instrumento. Constatada a inobservância do pactuado neste termo, a CODEMIG poderá receber com ressalvas, continuando o PERMISSSIONÁRIO responsável por indenizar a CODEMIG pelos prejuízos suportados.

PARÁGRAFO QUARTO – O PERMISSSIONÁRIO se compromete a cumprir e fazer cumprir as obrigações decorrentes da legislação pertinente e aplicável ao uso do objeto cedido, responsabilizando-se pela regularidade do licenciamento perante os órgãos competentes, necessários ao funcionamento das atividades na área cedida.

PARÁGRAFO QUINTO – O PERMISSSIONÁRIO se responsabiliza por quaisquer danos que porventura venham a ser causados, dolosa ou culposamente, por seus empregados ou prepostos, ao patrimônio da CODEMIG ou de terceiros.

PARÁGRAFO SEXTO – O PERMISSSIONÁRIO será responsável pelo pagamento dos impostos e taxas imobiliárias incidentes sobre o imóvel durante a vigência do comodato, bem como pela interação com os entes públicos municipal, estadual e federal, sempre que necessário para garantir conservação do imóvel e a continuidade do seu uso conforme a finalidade afetada.

PARÁGRAFO SÉTIMO – As construções e reformas efetuadas pela PERMISSSIONÁRIA só poderão ser efetuadas mediante prévia e expressa autorização da CODEMIG, e com ciência da SECULT e correrão às expensas do PERMISSSIONÁRIO, podendo ser utilizado para tal recursos do Contrato de Gestão.

PARÁGRAFO OITAVO – O PERMISSSIONÁRIO se obriga a encaminhar à CODEMIG cópia dos projetos básicos, executivos e complementares das intervenções realizadas no imóvel; cópia das autorizações municipais, do Corpo de Bombeiros, quando for o caso, bem como cópia dos memoriais descritivos e atualizações cadastrais efetuadas.

PARÁGRAFO NONO – Os espaços permitidos poderão ser requisitados, eventualmente, pela CODEMIG ou pela SECULT, para o desenvolvimento de atividades de seus interesses, quando o PERMISSSIONÁRIO será notificado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DA PERMISSÃO

A presente permissão terá prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da data de publicação, podendo ser prorrogado nos termos e em conjunto com o Contrato de Gestão.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

Sem prejuízo da exclusiva e plena responsabilidade do PERMISSSIONÁRIO durante a vigência da permissão, a CODEMIG poderá fiscalizar e acompanhar o cumprimento das referidas obrigações mediante solicitação de informações, realização de vistoria e inspeção e exame de documentos e contratos relativos aos bens e direitos cedidos.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – A atividade de acompanhamento e fiscalização é exercida no exclusivo interesse da CODEMIG e não exclui e nem reduz a responsabilidade do PERMISSSIONÁRIO por qualquer irregularidade, dano ou prejuízo, inclusive perante terceiros.

PARÁGRAFO SEGUNDO – É assegurado à CODEMIG o acesso irrestrito a todas as dependências e bens objeto da presente permissão, para fins de controle e fiscalização.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSSIONÁRIO

Constituem obrigações do PERMISSSIONÁRIO, além das demais dispostas nesta permissão e no edital de seleção pública SECULT nº 01/2019, especialmente seu ANEXO VI e ANEXO X:

- I. garantir aos prepostos da SECULT, devidamente credenciados, o acesso a todas as dependências e instalações para inspeção rotineira ou extraordinária, bem como fiscalização e avaliação do cumprimento das obrigações previstas no Contrato de Gestão, sendo vedado o uso do imóvel de forma diversa ou para qualquer outra finalidade, não podendo cedê-lo ou transferi-lo no todo ou em parte a terceiros, exceto quando prévia e expressamente autorizado pela CODEMIG e pela SECULT, conjuntamente;
- II. zelar pela segurança, limpeza e conservação do mencionado imóvel e seus equipamentos, providenciando prontamente os serviços de manutenção e conservação predial preventiva e corretiva e de salvaguarda que se tornarem necessários, e estruturando as rotinas de manutenção e segurança por meio dos planos de:
 - a) Manutenção Predial e Conservação Preventiva e;
 - b) Segurança, Salvaguarda e Contingência, a serem apresentados na celebração do Contrato de Gestão.
- III. impedir que terceiros se apossassem do imóvel referido nesta permissão, ou dele se utilizem, dando conhecimento à CODEMIG de qualquer turbacão, esbulho ou imissão na posse que porventura ocorram, ou penhora que venha a recair sobre ele;
- IV. responder perante terceiros, por eventuais danos, de qualquer natureza, e cumprir todas as exigências dos poderes públicos a que der causa, em decorrência de suas atividades no imóvel;
- V. pagar as despesas decorrentes do consumo de água, gás, energia elétrica, telefonia, internet, vigilância, segurança, limpeza e conservação predial;
- VI. arcar com todos os impostos e taxas que eventualmente venham a incidir sobre o imóvel em questão, proporcionalmente à sua ocupação;
- VII. manter vigente e regular o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e envidar todos os esforços no sentido de manter regular e vigente o alvará de funcionamento do imóvel;
- VIII. apresentar, de acordo com a periodicidade de monitoramento e prestação de contas prevista para o Contrato de Gestão, o descritivo das ações de manutenção predial e conservação preventiva; das ações de incremento da segurança, incluindo capacitações internas; das obras civis e ações de regularização do imóvel realizadas no período.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES E DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

O descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições deste instrumento poderá implicar sua revogação, que deverá ser comunicada pela CODEMIG, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Verificado o descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições



previstas neste instrumento, a CODEMIG ou a SECULT notificará o Permissionário que terá prazo de 15 (quinze) dias para proceder as correções necessárias, caso o descumprimento verificado não seja causa de revogação da permissão.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Uma vez notificado, a não procedência da correção ou apresentação de justificativa fundamentada, devidamente validada pela CODEMIG e SECULT, para o descumprimento da obrigação, por parte do Permissionário, ensejará a revogação da presente permissão.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em caso de rescisão do Contrato de Gestão, esta permissão será considerada rescindida de pleno direito, sem prejuízo da realização das vistorias necessárias para formalização da transferência da posse.

PARÁGRAFO QUARTO – Constituem motivos para a rescisão da presente permissão de uso:

- a) o não cumprimento ou o cumprimento irregular das condições previstas no presente Termo, bem como o não cumprimento de legislação federal, estadual ou municipal aplicável à espécie;
- b) o atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo ou de quaisquer outras expedidas pela CODEMIG ou pela SECULT e essenciais ao cumprimento do Contrato de Gestão;
- c) o cometimento reiterado de descumprimento injustificado deste Termo, devidamente notificado pela CODEMIG ou SECULT;
- d) a dissolução do PERMISSONÁRIO;
- e) razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificada a conveniência do ato;
- f) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso;

PARÁGRAFO QUINTO – A parte que der causa ao inadimplemento e conseqüentemente à revogação da permissão ficará sujeita ao pagamento das perdas e danos decorrentes, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito e força maior, mediante processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO SEXTO – Da mesma forma, os casos de revogação acima descritos serão formalmente motivados em processo administrativo especialmente aberto para tal fim, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO SÉTIMO – Revogada a permissão de uso, será expedido aviso para desocupação do espaço, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e entrega do espaço.

CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DOS BENS CEDIDOS

Ao término do período da permissão, o **PERMISSONÁRIO** devolverá à **CODEMIG** os bens e direitos recebidos, acrescidos dos que tiver adquirido e incorporado ao imóvel, sem direito a qualquer indenização.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **PERMISSONÁRIO** restituirá os bens em condições normais de uso, extinto ou rescindido o presente instrumento, por violação das cláusulas deste instrumento ou findo o prazo de vigência.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO

A abstenção, pela CODEMIG, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste instrumento ou



a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação contratada, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se qualquer das partes contratantes relevar alguma eventual falta relacionada com a execução desta permissão, tal fato não significará liberação ou desoneração a qualquer delas para o cometimento de outras.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A SECULT providenciará a publicação do extrato deste Termo de Permissão no Diário Oficial dos Poderes do Estado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida ou solucionar questões que não possam ser resolvidas administrativamente, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes, de pleno acordo com as cláusulas e condições ora estipuladas, firmam a presente permissão de uso na presença das testemunhas abaixo identificadas, para os devidos fins e efeitos legais e produção dos jurídicos efeitos.

Belo Horizonte, [...] de [...] de 2019.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG

SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA E TURISMO – SECULT

[PERMISSIONÁRIO]

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:

CPF Nº:

CPF Nº:

ENDEREÇO:

ENDEREÇO: