



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Secretaria de Estado de Cultura e Turismo

Equipamento Cultural - Filarmônica

Anexo nº V - Termo de Permissão de Uso do Bem Imóvel/SECULT/EQUIP-FILARMONICA/2020

PROCESSO Nº 1410.01.0001858/2020-08

A 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 pelo seu Diretor-Presidente, Fábio Amorim da Rocha, brasileiro, casado, portador da CI nº 00062819255 IFP/RJ e OAB/RJ nº 67.539, e do CPF nº 862.012.047-68; residente e domiciliado em Niterói, Rio de Janeiro, e por seu Diretor de Finanças, Administração e de Relações com Investidores, Alfredo Vicente Fischer, brasileiro, casado, portador da CI 8.966.456 SSP/SP, e do CPF nº 065.954.118-14, residente e domiciliado em São Paulo/SP, doravante denominada CODEMIG, e, de outro lado, o Instituto Cultural Filarmônica, doravante denominada Organização Social (OS), pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, CGC/CNPJ nº 07.837.375/0001-50, conforme qualificação publicada no Diário Oficial Eletrônico Minas Gerais de 19/10/2018, com sede na Rua Tenente Brito Melo, 1090, Bairro Barro Preto, CEP 30180-070, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representada na forma de seu estatuto pelo seu Diretor Presidente, Diomar Donizette da Silveira, brasileiro, solteiro, portador da CI nº MG 449.121 SSP – MG e do CPF nº 306.729.706-78, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, doravante denominado PERMISSONÁRIO, 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, 11º andar, CEP 31630-901, Belo Horizonte, Minas Gerais, doravante denominada SECULT, neste ato representada por seu dirigente máximo, Leônidas José de Oliveira, brasileiro, solteiro, portador da CI nº MG 7522376 SSP – MG e do CPF nº 719.497.126-72, residente e domiciliado em Brumadinho/MG, 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 nº 06/2020, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto desta permissão o espaço ocupado pela Sala Minas Gerais, suas áreas técnicas e demais dependências, situado à Tenente Brito de Melo, 1090, bairro Barro Preto, Belo Horizonte, Minas Gerais, incluindo 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, praça de convivência, escadaria e outras áreas do referido Centro de Cultura, conforme planta em anexo, bem como bens móveis e equipamentos relacionados no anexo V do Contrato de Gestão e no termo de imissão de posse.

Ficam excluídas da presente permissão as áreas da central de utilidades técnicas – CUT, a Central de Água Gelada - CAG, o prédio denominado Rádio/TV e a Mineraria (Casa Tombada), a Sala de Operações, Sala da Administração do CCPIF e salas de apoio localizadas nos níveis 6 e 9, conforme hachura em planta anexa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA PERMISSÃO

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

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\$

17.222.661,86 (dezessete milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES ACERCA DA PERMISSÃO

É obrigação do PERMISSIONÁRIO conservar os bens cedidos como se seus fossem, conforme detalhado no anexo VI, arcando com todas as despesas relacionadas aos bens imóvel, móveis e equipamentos fazendo, sob sua responsabilidade e nos limites deste contrato, todos e quaisquer reparos ou modificações que se fizerem necessários para o cumprimento de seu objetivo, benfeitorias estas que se incorporarão ao imóvel, móveis e equipamentos, ficando a eles integradas sem gerar qualquer obrigação de indenização ou direito de retenção.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO – É obrigação do PERMISSIONÁRIO respeitar todas as disposições relacionadas à utilização e conservação do imóvel constantes do Contrato de Gestão, especialmente aquelas dispostas no Anexo VI.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A revogação da permissão será precedida pela vistoria dos bens imóvel, móveis e equipamentos, feita pela CODEMIG e pela SECULT, 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 PERMISSIONÁRIO responsável por indenizar a CODEMIG pelos prejuízos suportados.

PARÁGRAFO QUARTO – O PERMISSIONÁRIO 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 PERMISSIONÁRIO 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 – A CODEMIG 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. Os custos dos impostos e taxas deverão ser reembolsados à CODEMIG pelo PERMISSIONÁRIO conforme critério de reembolso proporcional à sua ocupação.

PARÁGRAFO SÉTIMO – A CODEMIG ficará responsável pela contratação, pagamento e gestão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, água e esgoto, energia elétrica, manutenção de extintores de incêndio, manutenção elétrica, hidráulica e predial, inclusive compra de materiais, manutenção do sistema de CFTV e Seguro Patrimonial do Centro de Cultura Presidente Itamar Franco. A PERMISSIONÁRIA, por sua vez, deverá reembolsar a CODEMIG dos citados custos proporcionalmente à ocupação do imóvel cedido.

PARÁGRAFO OITAVO – O reembolso pelo PERMISSIONÁRIO das despesas pagas pela CODEMIG se dará proporcionalmente à ocupação do imóvel cedido da seguinte forma:

1. As despesas de água/esgoto e energia elétrica de uso exclusivo da Sala Minas Gerais serão cobradas integralmente, conforme apuração nos medidores individuais;
2. As despesas de manutenção elétrica, hidráulica e predial seguirão os custos individualizados previstos no contrato de manutenção vigente ou outro que vier a substituí-lo;
3. As demais despesas serão cobradas proporcionalmente à área ocupada pela área cedida ao PERMISSIONÁRIO, correspondente a 75,85% da área total do Centro de Cultura Presidente Itamar Franco.

PARÁGRAFO NONO – A CODEMIG enviará ao PERMISSIONÁRIO mensalmente a memória de

cálculo com os valores a serem reembolsados à Companhia. O PERMISSIONÁRIO deverá efetuar o reembolso das despesas mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao uso do imóvel, por meio de depósito bancário na conta da CODEMIG.

PARÁGRAFO DÉCIMO – O PERMISSIONÁRIO é responsável, nos termos do Anexo VII, pela gestão e contratação de manutenção dos elevadores, inclusive compra de materiais (10 elevadores, incluindo plataforma, exceto Rádio/TV e Mineiraria), manutenção do equipamento técnico da sala de concertos (elevadores de palco e cortinas acústicas), inclusive compra de materiais, dedetização, limpeza e jardinagem (inclusive áreas comuns, exceto Rádio/TV e Mineiraria), segurança e portaria (exceto Rádio/TV e Mineiraria), Seguro GOC (Garantia de Obrigação Contratual), Seguro de operações, Bilheteria, Telefonia e internet, cafés e estacionamento, além dos demais serviços necessários para a conservação do prédio e da operação do espaço, excetuados aqueles de responsabilidade da Codemig, nos termos desta cláusula quarta.

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

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – O PERMISSIONÁRIO 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 DÉCIMO TERCEIRO – A CODEMIG terá direito a 5 (cinco) vagas de estacionamento na área da doca com entrada pela rua Alvarenga Peixoto.

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

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – Nos dias 25/08/2020, 08/09/2020 e 07/12/2020 a Sala Minas Gerais deverá estar disponível para a realização de eventos já contratados pela CODEMIG.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DA PERMISSÃO

A presente permissão terá prazo de 41 (quarenta e um) 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 PERMISSIONÁRIO durante a vigência da permissão, a CODEMIG e a SECULT poderão 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 PERMISSIONÁRIO 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 PERMISSIONÁRIO

Constituem obrigações do PERMISSIONÁRIO, além das demais dispostas nesta permissão e no Contrato de Gestão nº 06/2020, especialmente seu ANEXO VI e ANEXO VII:

1. Garantir aos prepostos da SECULT e da CODEMIG, 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;

2. Zelar pela segurança, limpeza e conservação do mencionado imóvel e seus equipamentos e bens móveis, providenciando prontamente os serviços de manutenção, conservação e de salvaguarda sob sua responsabilidade que se tornarem necessários.
3. Impedir que terceiros se apossam 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;
4. 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;
5. Pagar as despesas decorrentes do consumo de água, gás, energia elétrica, telefonia, internet, vigilância, segurança, limpeza e conservação predial;
6. Arcar com todos os impostos e taxas que eventualmente venham a incidir sobre o imóvel em questão, proporcionalmente à sua ocupação;
7. Envidar todos os esforços no sentido de manter regular e vigente o alvará de funcionamento do imóvel, colaborando com a CODEMIG nas ações que visem à manutenção da sua regularidade e vigência;
8. Emitir relatório anual de inventário dos bens alocados no Complexo, relacionados no Anexo V e no termo de imissão de posse, destacando o estado de conservação, itens não localizados, plano de reposição dos itens não localizados e reparação dos itens danificados;
9. Após 60 (sessenta) dias da assinatura do contrato, elaborar e submeter à aprovação da Codemig, Regimento Interno de Utilização dos espaços destinados a eventos, em que constem diretrizes básicas de uso do espaço por terceiros;
10. Até o dia 30 (trinta) de novembro de cada ano, enviar calendário anual com todos os eventos previstos para o ano seguinte, passíveis de confirmação conforme item XI da Cláusula Sétima.
11. Informar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias todos os eventos previstos para ocorrerem no espaço, por meio de envio mensal de calendário atualizado.
12. Apresentar, de acordo com a periodicidade de monitoramento e prestação de contas prevista para o Contrato de Gestão, o descritivo das ações de incremento da segurança, incluindo capacitações internas; das obras civis e ações de regularização do imóvel realizadas no período.
13. Reembolsar a CODEMIG de todas as despesas da manutenção, taxas, impostos, seguro e monitoramento **das áreas comuns** do Centro de Cultura, proporcionalmente à sua ocupação, nos termos da cláusula quarta.
14. Reembolsar a CODEMIG de todas as despesas de manutenção, taxas, impostos, seguro, e monitoramento realizadas pela CODEMIG nas **áreas estritamente sob uso da OS**, nos termos da cláusula quarta.
15. Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pela CODEMIG para a adequada execução do contrato, apresentando as informações solicitadas e os documentos comprobatórios do adequado cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES E DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

O descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições deste instrumento poderá implicar sua revogação, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Verificado o descumprimento de qualquer das cláusulas ou condições previstas neste instrumento, a CODEMIG 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. Caso o descumprimento deste instrumento seja identificado pela SECULT, ela deverá informar à CODEMIG acerca da irregularidade encontrada, a quem caberá proceder à notificação da OS.

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:

1. 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;
2. 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;
3. o cometimento reiterado de descumprimento injustificado deste Termo, devidamente notificado pela CODEMIG ou SECULT;
4. a dissolução do PERMISSIONÁRIO;
5. razões de interesse, necessidade ou utilidade públicas, devidamente justificadas a conveniência do ato;
6. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso;
7. a alteração das finalidades institucionais do Permissionário, nos termos regidos pela norma e verificados pela SEPLAG.

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.

PARÁGRAFO OITAVO – Sem prejuízo da revogação da permissão e do pagamento de perdas e danos, a inexecução total ou parcial do contrato, isto é, a inobservância de quaisquer de suas cláusulas, sujeita a OS às seguintes sanções, previstas no regulamento interno de licitações e contratos da Codemig:

I. Advertência;

II. Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

III. Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;

IV. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

PARÁGRAFO NONO – A aplicação das sanções contratuais acima descritas seja precedida de Procedimento Administrativo Punitivo, na forma estabelecida no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemig – RILC.

CLÁUSULA NONA – DA DEVOLUÇÃO DOS BENS CEDIDOS

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

PARÁGRAFO ÚNICO – O PERMISSIONÁRIO 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, 30 de julho de 2020.

Fábio Amorim da Rocha

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS –
CODEMIG**

Alfredo Vicente Fischer

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS –
CODEMIG**

Leônidas José de Oliveira

SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA E TURISMO – SECULT

Diomar Donizette da Silveira

INSTITUTO CULTURAL FILARMÔNICA

TESTEMUNHAS:

NOME: João Victor Rodrigues Silva	NOME: Joaquim Barreto Guimarães
CPF Nº: 066.922.416-26	CPF Nº: 486.790.976-91

ENDEREÇO: Rua Maria Ferreira da Silva nº 525, Apto 404, Bloco 1 - Fernão Dias – Belo Horizonte/MG
CEP: 31920-350

ENDEREÇO: Rua Adolfo Pereira nº 198, Apto 1301 - Anchieta – Belo Horizonte/MG
CEP 30.310.350



Documento assinado eletronicamente por **DIOMAR DONIZETTE DA SILVEIRA, Usuário Externo**, em 31/07/2020, às 15:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Joaquim Barreto Guimarães, Usuário Externo**, em 31/07/2020, às 15:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **João Victor Rodrigues Silva, Gerente**, em 06/08/2020, às 10:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fábio Amorim da Rocha, Presidente(a)**, em 06/08/2020, às 10:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alfredo Vicente Fischer, Diretor(a)**, em 07/08/2020, às 22:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Leônidas José de Oliveira, Secretário de Estado**, em 10/08/2020, às 11:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **17606945** e o código CRC **1A8FE31D**.