

TERMO DE CESSÃO DE USO Nº 19.16.2479.0110825/2023-29

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA, E O MUNICÍPIO DE PARAOPÉBA, POR INTERMÉDIO DA SUA PREFEITURA MUNICIPAL, NA FORMA AJUSTADA.

CEDENTE: Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por intermédio da Procuradoria-Geral de Justiça, com sede na Av. Álvares Cabral, nº 1.690, CEP 30.170-008, Bairro Santo Agostinho, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 20.971.057/0001-45, neste ato representada pela Procuradora-Geral de Justiça Adjunta Administrativa, **Iraídes de Oliveira Marques**.

CESSIONÁRIO: Município de Paraopeba, por intermédio da sua Prefeitura Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.116.160/0001-66, com sede na Rua Américo Barbosa, nº 13, Centro, em Paraopeba/MG, neste ato representada pelo Prefeito Municipal **Aroldo C. Melo**.

As partes acima qualificadas celebram o presente Termo de Cessão de Uso, com fundamento na legislação vigente, especialmente no artigo 18, § 2º, inciso III, da Constituição do Estado de Minas Gerais, no Decreto Estadual nº 46.467/2014, e, no que couber, da Lei Federal nº 14.133/21, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do objeto

O objeto do presente termo é a cessão de uso pelo CEDENTE ao CESSIONÁRIO, a título gratuito, de parte do imóvel localizado na Praça Coronel Caetano Mascarenhas, nº 131, Centro, em Paraopeba/MG, com área de terreno de 903 m² (novecentos e três metros quadrados), conforme Livro n. 3-A, Número de Ordem 2.390, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraopeba/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - Da finalidade da cessão

O bem ora cedido destina-se à utilização pelo **CESSIONÁRIO** para estabelecimento de sua sede administrativa, bem como de seus órgãos da Administração Pública Municipal, conforme Ofício n. 097/GABMUN/2023, oriundo da Prefeitura Municipal de Paraopeba/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da situação do bem

A cessão de uso de que trata o presente termo é gratuita, estando o bem especificado na cláusula primeira livre de qualquer ônus ou vínculos.

CLÁUSULA QUARTA - Da dispensa de licitação

Dispensa-se a licitação por força do disposto no art. 76, §3º, I, da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA – Da vigência

O prazo de vigência do presente termo é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação do extrato do respectivo termo no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais – DOMP/MG, podendo ser prorrogado por meio de termos aditivos, após avaliação prévia da SEPLAG, conforme disposto no §1º do art. 44 do Decreto Estadual nº 46.467/2014.

Subcláusula única: Haja vista a natureza de precariedade da cessões de uso, o **CEDENTE** resguarda-se no direito de reaver o objeto a qualquer tempo, sem qualquer tipo de indenização, mediante prévia comunicação ao **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA - Da avaliação

Ao bem imóvel objeto da presente cessão de uso é atribuído o valor de **R\$ 1.312.000,00** (um milhão, trezentos e doze mil reais) , conforme Laudo de Avaliação n. 9273000.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do valor dos encargos indiretos

O rateio das despesas indiretas será de 22% para o **CEDENTE** e 78% para o **CESSIONÁRIO**.

Os valores do(s) encargo(s) indireto(s) do imóvel ora cedido serão os abaixo discriminados:

7.1. Energia elétrica (valor mensal estimado total): R\$1.000,00 (um mil reais).

7.1.1. Deverá incidir para o **CEDENTE** o rateio na proporção de 22% sobre o valor mensal de cada fatura e para o **CESSIONÁRIO** o rateio na proporção de 78% sobre o valor mensal de cada fatura.

Subcláusula única: Durante a vigência do contrato, se surgirem novas despesas indiretas relacionadas ao imóvel cedido, elas serão rateadas na proporção previamente estabelecida nesta cláusula.

CLÁUSULA OITAVA – Do valor global e da dotação orçamentária

O valor global estimado da despesa(s) indireta(s) para o presente contrato é de **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais) sendo:

8.1. Valor total estimado de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) para **ressarcimento** da energia elétrica, do **CEDENTE** para o **CESSIONÁRIO**, à conta da dotação orçamentária nº 1091.03.122.703.2009.0001.3.3.90.93.99.0 - Fonte 10.1, com os respectivos valores reservados e sua(s) equivalente(s) nos exercícios seguintes, quando for o caso.

8.2. Valor total estimado de R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais) para **pagamento direto** pelo **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA NONA – Da forma de pagamento dos encargos indiretos

9.1. Pagará a **CESSIONÁRIA**, nas épocas próprias, **integralmente**, os valores referentes ao(s) encargo(s) indireto(s) descrito(s) na cláusula sétima, diretamente aos órgãos ou concessionárias de serviço público e proporcionalmente ao tempo de ocupação do imóvel.

9.2. A **CEDENTE** efetuará o ressarcimento proporcional ao **CESSIONÁRIO**, correspondente a 22% dos valores do(s) encargo(s) indireto(s) indicados na cláusula sétima, mediante apresentação das respectivas faturas devidamente quitadas, em até 15 (quinze) dias úteis contados do seu recebimento pela Divisão de Manutenção Predial - DIMAN da Superintendência de Engenharia e Arquitetura-SEA.

9.2.1. A **CEDENTE** não arcará com as despesas decorrentes de multa pelo atraso no pagamento do(s) encargo(s) indireto(s).

9.3. O pagamento referente ao 1º mês será proporcional à data de início das atividades do

CESSIONÁRIO.

9.4. O ressarcimento será pago através de depósito em conta bancária nominal ao **CESSIONÁRIO**, a ser formalmente indicada por este à Superintendência de Finanças da **CEDENTE**, no ato de assinatura deste instrumento.

9.4.1. A comprovação do pagamento pela **CEDENTE** far-se-á mediante comprovante de crédito em se tratando de depósito bancário.

CLÁUSULA DÉCIMA – Das obrigações

10.1. Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a cuidar do imóvel como seu próprio, responsabilizando-se pelo pagamento de taxas e tarifas existentes e que venham a existir, tais como luz, água, esgoto, taxas de iluminação pública, coleta de resíduos, fiscalização, aparelho de transportes e taxa de expediente, condomínio, bem como de outras despesas, das quais se beneficiar durante a utilização do imóvel a que se refere o presente termo.

10.2. Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a manter durante toda a execução do presente termo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as qualificações exigidas no ato da assinatura.

10.3. Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a devolver o imóvel ao **CEDENTE** em perfeito estado de uso, livre e desembaraçado, quando ocorrer a extinção ou o término do presente termo, com a conseguinte emissão do respectivo **Termo de Desvinculação de Imóvel**, de modo a certificar-se de que foram cumpridas todas as obrigações até então pactuadas.

Subcláusula primeira: O **CESSIONÁRIO** responsabiliza-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o imóvel no período em que esteve efetivamente em seu poder.

Subcláusula segunda: Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a comprovar mensalmente o pagamento das taxas e tarifas de que trata a cláusula sétima, encaminhando as cópias dos recibos para o **CEDENTE**.

Subcláusula terceira: Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a prestar todas as informações solicitadas pelo **CEDENTE**, referentes ao imóvel objeto desta cessão de uso, bem como permitir aos colaboradores do **CEDENTE** incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente termo, o acesso ao imóvel.

Subcláusula quarta: Obriga-se o **CESSIONÁRIO** a não transferir ou ceder este termo, bem como locar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel objeto desta cessão.

Subcláusula quinta: O **CEDENTE** não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo **CESSIONÁRIO** com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste termo. Da mesma forma, o **CEDENTE** não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do **CESSIONÁRIO** ou de seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

Subcláusula sexta: O descumprimento de qualquer obrigação ou o desvirtuamento da utilização do imóvel ou modificação de suas finalidades implica extinção imediata deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Das benfeitorias

O **CESSIONÁRIO**, caso seja necessário, somente poderá edificar benfeitorias no imóvel com autorização prévia da SEPLAG/MG, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Estado de Minas Gerais, não podendo o **CESSIONÁRIO** invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

Subcláusula primeira: Fica o **CESSIONÁRIO** obrigado a comunicar ao **CEDENTE** as obras, modificações e intervenções que alterarem a divisão dos espaços ou que interferirem nas rotas de fuga.

Subcláusula segunda: O **CESSIONÁRIO** deverá providenciar a averbação das benfeitorias realizadas nos respectivos registros e atualização cadastral, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da conclusão do serviço.

Subcláusula terceira: O **CESSIONÁRIO** deverá encaminhar à SEPLAG/MG cópia da certidão de registro atualizada, após a realização dos procedimentos discriminados na subcláusula primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da execução do termo

O **CESSIONÁRIO** designará representante para acompanhar a execução do presente termo, que se encarregará, dentre outras, das seguintes providências:

12.1. Diligenciar no sentido de conservação e da adequada utilização do bem;

12.2. Relatar, por meio de ofício, qualquer descumprimento por parte do **CESSIONÁRIO** das cláusulas e condições do presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Da proteção de dados pessoais

13.1. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados (Lei n.º 13.709/18), suas alterações e regulamentações posteriores, bem como as diretrizes estabelecidas pela Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e o Sistema Nacional de Proteção de Dados Pessoais no Ministério Público (Resolução n.º 281/2023, do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP), devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica e a consonância ao interesse público.

13.2. No presente contrato, o Cedente assume o papel de controlador, nos termos do artigo 5º, VI, da Lei n.º 13.709/2018, e o(a) Cessionário(a) assume o papel de operador, nos termos do artigo 5º, VII, da Lei n.º 13.709/2018.

13.3. O(A) Cessionário(a) deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pelo Cedente e só poderá fazer uso dos dados exclusivamente para fins de cumprimento do objeto deste contrato, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização do Cedente, ou o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.4. É dever do(a) Cessionário(a) orientar e treinar seus empregados e colaboradores sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes das leis e regulamentos de proteção de dados pessoais.

13.5. O(A) Cessionário(a) se compromete a adequar todos os procedimentos internos e adotar as medidas de segurança técnicas, administrativas e operacionais necessárias a resguardar os dados pessoais que lhe serão confiados, levando em conta as diretrizes de órgãos reguladores, padrões técnicos e boas práticas existentes, incluindo as diretrizes da Resolução CNMP n.º 281/2023.

13.6. Quando solicitado, o(a) Cessionário(a) fornecerá ao Cedente todas as informações necessárias para comprovar a sua conformidade com as obrigações referentes à proteção de dados pessoais, incluindo registros cronológicos ou outros métodos eficazes que demonstrem a licitude do tratamento e garantam a integridade e a segurança dos dados pessoais, devendo atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados, respeitando-se o sigilo empresarial e as demais proteções legais.

13.7. O(A) Cessionário(a) cooperará com o Cedente no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e, também, no atendimento de requisições de autoridades competentes ou quaisquer outros legítimos interessados.

13.8. Os dados pessoais obtidos a partir do presente contrato serão eliminados após o término de seu tratamento, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, sendo permitida a conservação para as finalidades estabelecidas no artigo 16 da Lei n.º 13.709/2018.

13.9. O(A) Cessionário(a) deverá comunicar ao Cedente, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, contados do seu conhecimento, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

Subcláusula Única: A comunicação mencionada no item 13.9 desta Cláusula deverá ser enviada para o e-mail: encarregado@mpmg.mp.br, devendo trazer em seu bojo, no mínimo, as seguintes informações:

I - a descrição e a natureza dos dados pessoais afetados;

II - as informações sobre os titulares envolvidos;

III - as medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados pessoais, observados os casos de sigilo legal e institucional;

IV - os riscos relacionados ao incidente;

V - os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata; e

VI - as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Da Extinção

14.1. O presente Termo poderá ser extinto no curso de sua vigência, por ato unilateral e discricionário do **CEDENTE**.

14.2. Isto ocorrendo, o **CESSIONÁRIO** será formalmente notificada por escrito, com determinação do prazo máximo para desocupação do imóvel, sem que, em decorrência da extinção, o **CEDENTE** se obrigue a indenizar ou ressarcir o **CESSIONÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Dos documentos integrantes

Integram o presente termo, independentemente de transcrição, para todos os efeitos, o Termo de Vinculação e Responsabilidade (doc. 5834200), a autorização prévia da SEPLAG para a cessão (doc. 8992716), o Laudo de Avaliação e Vistoria (doc.9273000) e a Planta de Layout (doc. 5840509).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Da publicação

O **CEDENTE** fará publicar no Diário Oficial Eletrônico do Ministério Público de Minas Gerais – DOMP/MG e no respectivo sítio oficial do MPMG o resumo do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – Do foro

É competente o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer questões oriundas deste Termo que não possam ser compostos pela via administrativa.

Assim ajustadas, as partes assinam o presente Termo, para um só efeito de direito, por meio de senha/assinatura eletrônica, na presença de duas testemunhas.

CEDENTE:

Iraídes de Oliveira Marques
Procurador-Geral de Justiça Adjunto Administrativo

CESSIONÁRIO:

Aroldo C. Melo
Prefeito Municipal de Paraopeba

Testemunhas:

- 1)
- 2)



Documento assinado eletronicamente por **Aroldo Costa Melo, Usuário Externo**, em 10/09/2025, às 16:09, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **IRAIDES DE OLIVEIRA MARQUES, PROCURADOR-GERAL DE JUSTICA ADJUNTO ADMINISTRATIVO**, em 10/09/2025, às 17:25, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA JOSILENE DO AMARAL THOMAZ, OFICIAL DO MINIST. PUBLICO - QP**, em 10/09/2025, às 18:10, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



Documento assinado eletronicamente por **MARIA AMELIA TORRES COSTA FERRAZ, FG-2**, em 11/09/2025, às 11:10, conforme art. 22, da Resolução PGJ n. 27, de 17 de dezembro de 2018.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.mpmg.mp.br/sei/processos/verifica>, informando o código verificador **9334024** e o código CRC **50201B61**.