

Procedência: Fundação Hospitalar do Estado de Minas Gerais - FHEMIG

Interessados: Fundação Hospitalar do Estado de Minas Gerais - FHEMIG;
Fundação Lucas Machado – FELUMA; Secretaria de Estado de
Planejamento e Gestão – SEPLAG.

Número: 15.260

Data: 5 de julho de 2013

Ementa:

IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA FHEMIG –
INTERESSE DE ENTIDADE SEM FINS LUCRATIVOS
EM NELE PROMOVER REFORMAS E MELHORIAS
VISANDO À INSTALAÇÃO DO MEMORIAL JK E
PRESERVAÇÃO CULTURAL – TOMBAMENTO PELO
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE – EXAME DE
MINUTA DE TERMO DE CESSÃO DE USO A SER
FIRMADO COM A FUNDAÇÃO LUCAS MACHADO
(FELUMA) – NECESSIDADE DE ATENDIMENTO
DOS REQUISITOS CONSTANTES DO DECRETO
ESTADUAL N. 45.208/2009.

RELATÓRIO

1. O Presidente da Fundação Hospitalar do Estado de Minas Gerais – FHEMIG encaminhou ao Senhor Advogado-Geral do Estado o Ofício GAB. PRESIDÊNCIA/N. 227/2013 (Expediente n. 695596), em que se noticia que foi firmado Protocolo de Intenções entre a FHEMIG e a Fundação Lucas Machado – FELUMA, no dia 5 de outubro de 2012, com ciência desta Advocacia-Geral do Estado, com o objetivo genérico de se viabilizar a implementação do Memorial Juscelino Kubitschek no imóvel pertencente à FHEMIG, situado na Rua Manaus, 346, Santa Efigênia, em Belo Horizonte.



2. O Expediente veio instruído com a Nota Jurídica n. 2.133/2012, emitida pela Procuradoria Jurídica da FHEMIG, cuja conclusão foi pela possibilidade jurídica do pleito da FELUMA, bem como de Ofício da FELUMA dirigido ao Ministério Público Estadual (no bojo do Inquérito Civil MPMG n. 0024.12.001323-0), no qual a Fundação interessada em ter o uso do imóvel apresenta as linhas gerais do Projeto do Memorial JK.
3. As questões fáticas que pertinem ao pedido formulado pela FELUMA à FHEMIG foram examinadas por esta Advocacia-Geral do Estado na Nota Jurídica n. 3.351, de 27 de setembro de 2012, desta Consultoria Jurídica, assim como àquelas questões afetas ao Inquérito Civil n. 0024.12.001323-0, instaurado pelo Ministério Público Estadual, com vistas a “*buscar a restauração desse importante bem cultural [imóvel da rua Manaus, 346]*”, considerando que o bem é tombado pelo CDPCM/BH e se encontra fechado por cerca de 15 (quinze) anos.
4. Em Promoção datada de 21 de maio de 2013, solicitamos fosse o Expediente devolvido à FHEMIG, posto que diante de novo pedido de manifestação por parte desta AGE, não constavam do Expediente nem a cópia do Protocolo de Intenções firmado entre as partes interessadas (esta Consultoria limitou-se, em sua análise, a examinar a possibilidade jurídica, em tese, da celebração do instrumento, sem conhecimento da referida minuta), nem a minuta do Termo de Cessão de Uso que ora se pretende firmar com a FELUMA.
5. A referida Promoção foi encaminhada à Procuradoria Jurídica da FHEMIG, que se manifestou por meio do Parecer n. 0102/2013, de 25 de junho de 2013, onde pugna pelo “prosseguimento do feito” e pela consequente possibilidade de assinatura do termo de cessão de uso que anexa ao Expediente.
6. Relata-se, ainda, que a manifestação da Procuradoria Jurídica da FHEMIG chegou a esta Consultoria Jurídica por meio do OFÍCIO PRESIDÊNCIA FHEMIG N. 337/2013, de 25 de junho de 2013.
7. Assim, relatados os fatos, passo a opinar.



PARECER

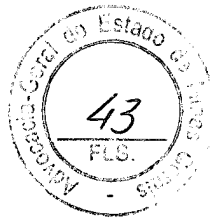
8. Conforme observado na Nota Jurídica AGE n. 3.351, de 27 de setembro de 2012, o pedido de cessão de uso do imóvel da Rua Manaus, 346, por seu inegável valor histórico-cultural (o que justificou inclusive o ato de seu tombamento), tem objetivos socio-culturais, na medida em que se pretende ali *“prestar a justa, merecida e honrosa homenagem ao nosso Exmo. Presidente, fazendo uso daquele espaço onde outrora abrigou os primeiros atos médicos, para instituir o memorial JK, focando na sua atuação na área de medicina em Minas Gerais, como um merecido tributo ao nosso mineiro mais ilustre, Dr. Juscelino Kubitschek”*.

9. Por sua vez, a Procuradoria Jurídica da FHEMIG, por meio da Nota Jurídica n. 2.133/2012, que tratou da matéria, entendeu como viável,

“a cessão do imóvel à requerente, razão pela qual opina pelo prosseguimento das tratativas com esta, de modo a viabilizar a futura cessão, isto dado a relevância sócio-cultural do projeto a ser implantado, o que contribuirá, acredita-se, para preservação do imóvel tombado e da memória do respeito ex-governador e presidente Juscelino Kubitschek (...).”

10. Considerada o atual estado de ociosidade do bem imóvel tombado, a falta de recursos da Fundação proprietária (FHEMIG) em proceder às necessárias obras de conservação e restauração do imóvel tombado, bem como a natureza filantrópica da Fundação requerente (FELUMA), é possível, em tese, o ajustamento de termo de Cessão de Uso do imóvel em questão entre as partes, pois consoante já afirmamos na Nota Jurídica referida:

“é repudiada a ociosidade de imóveis no ordenamento jurídico brasileiro, em observância do princípio da função social da propriedade; seja porque o uso pretendido pela requerente, no caso, não acarretará onerosidade de espécie alguma ao Estado, configurada que está a proposta apresentada pela FELUMA como uma espécie de mecenato.”



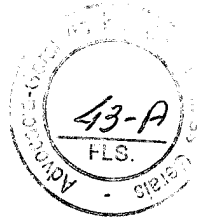
E, ainda, porque:

“tem-se que o imóvel tombado pela municipalidade, pertencente à FHEMIG, encontra-se vazio, desocupado, sem destinação alguma de uso e em mal estado de conservação. À evidência, tal situação está em desconformidade com as responsabilidades inerentes à proteção do bem tombado, às normas urbanísticas preconizadas na lei federal de desenvolvimento urbano – o Estatuto da Cidade – e, sobretudo, em descompasso com o princípio constitucional da função socioambiental da propriedade, porquanto se tem que o direito de propriedade, para ser garantido e legitimamente exercido, deve satisfazer o condicionamento intrínseco do atendimento a uma função social, sendo essa regra válida tanto para propriedades privadas ou públicas, tombadas ou não.

Assim, considerando a situação atual de conservação do imóvel, verifica-se que há necessidade real de proteção do dano, da mutilação e da descaracterização que o efeito daninho do tempo, por si só, poderão lhe impingir. Assim, juridicamente adequada apresenta-se a proposta de elaboração de um projeto de restauração e de redestinação de uso do bem tombado da FHEMIG, na esteira do entendimento esposado na obra clássica de Sônia Rabello de Castro (“O Estado na Preservação dos Bens Culturais”. Rio de Janeiro: Renovar, p. 76/77):

*“Conservar é proteger do dano, da mutilação e da descaracterização. Este é o conceito da própria lei (DL 25/37), disposto no seu art. 17. (...) Não obstante, **não é adequado entender a noção de conservação como de permanência absoluta, ou de completa inalterabilidade (...).**” – grifei.*

11. A doutrina tem-se firmado no sentido de que o exame da **finalidade** é o elemento chave a ser considerado na análise da possibilidade da utilização do instrumento da Cessão de Uso pela Administração a entidade privada, sem a necessidade da observância ao procedimento



licitatório. Para tanto, fundamental verificar, em cada caso, **se ausente a competitividade, a finalidade lucrativa, a contrapartida financeira da Administração,** conjugados com o atendimento ao **interesse público.**

12. Esse entendimento resta consolidado a partir da interpretação que tem sido inferida a partir do disposto no art. 18 da Lei Federal n. 9.636/1998, que assim dispõe:

Art. 18. A critério do Poder Executivo poderão ser cedidos, gratuitamente ou em condições especiais, sob qualquer dos regimes previstos no Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, imóveis da União a:

I - Estados, Distrito Federal, Municípios e entidades sem fins lucrativos das áreas de educação, cultura, assistência social ou saúde; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

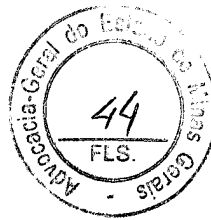
II - pessoas físicas ou jurídicas, em se tratando de interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

§ 1º A cessão de que trata este artigo poderá ser realizada, ainda, sob o regime de concessão de direito real de uso resolúvel, previsto no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, aplicando-se, inclusive, em terrenos de marinha e acrescidos, dispensando-se o procedimento licitatório para associações e cooperativas que se enquadrem no inciso II do caput deste artigo. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

(...)

§ 3º A cessão será autorizada em ato do Presidente da República e se formalizará mediante termo ou contrato, do qual constarão expressamente as condições estabelecidas, entre as quais a finalidade da sua realização e o prazo para seu cumprimento, e tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista no ato autorizativo e conseqüente termo ou contrato.

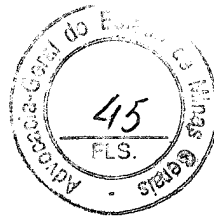
(...)



§ 5º *A cessão, quando destinada à execução de empreendimento de fim lucrativo, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.* [grifei]

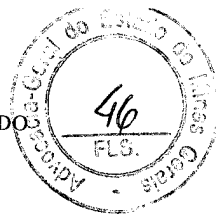
13. Em relação à desnecessidade de prévio procedimento licitatório para o entabulamento do ajuste em exame, os Tribunais também têm acolhido o entendimento doutrinário antes mencionado, como se vê da decisão prolatada pela Justiça Federal do Estado de Minas Gerais, no julgamento da Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público Federal (Processo nº 2007.38.00.009636-4) em face dos réus Estado de Minas Gerais, Banco do Brasil S/A, TIM Nordeste S/A, Universidade Federal de Minas Gerais – UFMG, Vale S/A, o Juiz Federal João Batista Ribeiro, assim se manifestou em sentença prolatada em 5 de novembro de 2007:

“(…) Assim sendo, tendo presentes as razões expostas e, pelo que mais dos autos constam, julgo improcedente o pedido formulado na petição inicial por ser absolutamente desnecessária a prévia realização de procedimento de licitação para a outorga de permissão de uso dos bens imóveis enumerados na petição inicial porque o pressuposto da exigência de licitação é a possibilidade de competição registrando que, caso sob exame, as pessoas jurídicas que figuram no pólo passivo da demanda estão - na verdade - a realizar mecenato em favor da Administração Pública Estadual mediante a restauração e adaptação do conjunto arquitetônico tombado para a instalação do denominado Circuito Cultural da Praça da Liberdade na medida em que não incumbirá à Administração promover qualquer espécie de contraprestação financeira pelo benefício recebido tampouco há repasse de recursos públicos às empresas e entidades conveniadas, de sorte que a Administração está auferindo benefícios exclusivamente não havendo espaço para se cogitar de realização de procedimento de licitação porque no caso examinado não se cogita de racionalidade na gestão dos recursos públicos tampouco há margem para



aplicação do princípio da economicidade e também não há condições de competitividade, do que decorre a inexigibilidade de licitação (ADI 2990-DF, Tribunal Pleno, Rel. p/acórdão Min. EROS GRAU, DJU de 24/08/2007, p. 22). Incabível, na espécie, honorários de advogado (RESP 785489/DF, 2ª Turma, Rel. Min. CASTRO MEIRA, DJU de 29/06/2006, p. 186). Custas, na forma da Lei 7347/1985. Oficie-se ao Desembargador Relator do Agravo de Instrumento 2007.01.00.025365-6-MG (fls.793/797)”.

14. Do exame da minuta do Termo de Cessão de Uso que acompanha o presente Expediente, resta claro que a cessão de uso do imóvel pertencente à FHEMIG para a FELUMA contém as seguintes características: a) não acarretará dispêndio de recursos públicos; b) a destinação que a ele (imóvel) se pretende dar está dentro da seara da proteção do patrimônio cultural tombado (atendimento à finalidade de interesse público); c) não tem finalidade lucrativa, pois comprovado o caráter filantrópico da proponente/cessionária.
15. Contudo, examinada a possibilidade jurídica formal do firmamento do ajuste de Termo de Cessão de Uso entre FHEMIG e FELUMA no caso concreto em exame, há que se examinar ainda a normativa procedimental de regência no Estado de Minas Gerais a respeito da matéria.
16. É que embora não haja lei formal no Estado de Minas Gerais sobre o instrumento da Cessão de Uso – ao contrário do que ocorre no plano federal –, há o Decreto Estadual n. 45.208/2009, que dispõe sobre normas e procedimentos para outorga de uso de bens públicos.
17. Assim, sem prejuízo da manifestação favorável desta Advocacia-Geral do Estado aos termos da **minuta de Termo de Cessão de Uso apresentada pela FHEMIG (parte anexa e integrante deste Parecer)**, registro a necessidade de observância do procedimento previsto no Decreto n. 45.208/2013, por parte da FHEMIG, *sob pena de nulidade da cessão e afetação do imóvel à SEPLAG* (art. 9º do Decreto citado), especialmente quanto às normas a seguir transcritas:



“Art. 2º Para fins da formalização prevista no caput, o órgão ao qual o imóvel se encontra afetado deverá encaminhar consulta à Diretoria Central de Gestão de Imóveis - DCGIM, da Superintendência Central de Recursos Logísticos e Patrimônio - SCRLP, da SEPLAG, instruída com os seguintes documentos:

I - solicitação do interessado para utilização do imóvel, com especificação da atividade a ser nele desenvolvida;

II - justificativa, elaborada pelo órgão ao qual o imóvel se encontra afetado, comprovando que a atividade a ser desenvolvida no imóvel atende ao interesse público; e

III - declaração do órgão ao qual o imóvel se encontra afetado, esclarecendo que não se interessa por sua utilização direta, e confirmando sua disponibilidade.

§ 1º Cabe à SEPLAG ratificar a conveniência de o imóvel ser objeto de cessão, permissão ou autorização.

§ 2º A manifestação da SEPLAG será por meio de nota técnica expedida pela DCGIM, aprovada pelo Secretário ou por autoridade por ele definida em delegação.

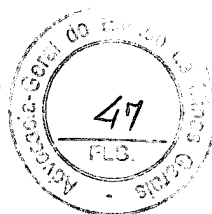
Art. 3º Os termos de cessão, permissão e autorização de uso de imóveis e seus aditivos serão definidos por resolução da SEPLAG.

Parágrafo único. Nos termos de cessão, permissão e autorização de uso e aditivos que vierem a ser celebrados, deverá constar o número da nota técnica a que se refere o § 2º do art. 2º.

Art. 4º Os termos de cessão, permissão e autorização de uso de imóveis terão, salvo disposição em contrário, a vigência de até cinco anos, a contar da data de publicação de seu extrato no órgão oficial dos Poderes do Estado.

§ 1º Os termos aditivos referentes à prorrogação de vigência deverão observar o limite de cinco anos previsto no caput.

§ 2º Os termos de cessão, permissão e autorização de uso, bem como os termos aditivos cuja vigência ultrapassar o limite de cinco anos previsto no caput serão avaliados pela SEPLAG quanto à necessidade do prazo diferenciado.



Art. 5º O termo de cessão, permissão ou autorização de uso e seus respectivos termos aditivos, quando houver, deverão ser instruídos com os seguintes documentos:

I - do cedente, permitente ou autorizante:

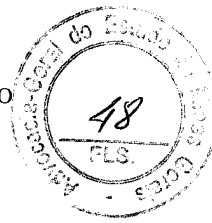
- a) documentos referidos nos incisos II e III do § 1º do art. 2º;*
- b) parecer jurídico elaborado pela Assessoria Jurídica do órgão ao qual o imóvel se encontra afetado, com a respectiva aprovação do termo ou dos aditivos;*
- c) laudo de avaliação e vistoria do imóvel, provido pelo órgão cedente, permitente ou autorizante; e*
- d) certidão de registro do imóvel, comprovando a propriedade estadual.*

II - do cessionário, permissionário ou autorizatário que sejam pessoas jurídicas de direito público:

- a) ofício solicitando a cessão do imóvel, com especificação da atividade a ser nele desenvolvida;*
- b) certidão negativa de débitos junto ao INSS;*
- c) certidão negativa de débitos relativos ao FGTS;*
- d) comprovante de aplicação dos recursos mínimos, constitucionalmente exigíveis, nas áreas de saúde e educação, no caso dos municípios;*
- e) registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;*
- f) cópia da ata de posse do representante legal; e*
- g) cópia da Carteira de Identidade e registro de CPF do representante legal;*

III - do cessionário, permissionário ou autorizatário que não sejam pessoas jurídicas de direito público:

- a) ofício solicitando a utilização do imóvel, esclarecendo a atividade a ser nele desenvolvida;*
- b) certidão negativa de débitos junto ao INSS;*



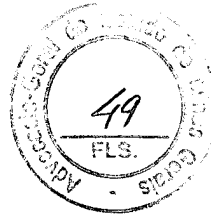
- c) certidão negativa de débitos relativos ao FGTS;
- d) registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- e) ato declaratório de utilidade pública;
- f) certidões negativas de débitos municipais, estaduais e federais;
- g) cópia da ata de posse do representante legal da entidade;
- h) cópia da Carteira de Identidade e registro de CPF do representante legal da entidade; e
- i) cópia do estatuto da entidade em as havendo, das respectivas alterações.

Art. 6º Desde que justificadamente, a apresentação de alguns dos documentos arrolados neste Decreto poderá ser relevada, ou então efetuada posteriormente, mediante anexação aos autos, conforme o caso.

Art. 7º Uma vez celebrados o termo de cessão, permissão ou autorização de uso e seus respectivos termos aditivos, quando os houver, deverá o órgão interessado promover a publicação de seu extrato no órgão oficial dos Poderes do Estado, na qual deverão obrigatoriamente constar o número da nota técnica expedida pela SEPLAG, referente à formalização do ato.

Art. 8º No prazo de 5 (cinco) dias a contar de sua publicação, uma via do termo e de seus termos aditivos, quando houver, deverá ser encaminhada à DCGIM."

18. Assim, de acordo com o disposto no § 2º do art. 4º do Decreto Estadual n. 45.208/2009, a CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA do Termo de Cessão de Uso em exame deverá ser objeto de prévio acordo com a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, por ultrapassar em muito o prazo máximo genérico de vigência da cessão previsto pelo referido Decreto. Nesse sentido, sugiro que a vigência prevista na Cláusula Sétima da minuta em análise seja alterada excepcionalmente para 10 (dez) anos, prorrogável por igual período.



CONCLUSÃO

19. Diante do exposto, opino pela conformidade jurídica da minuta de Termo de Cessão de Uso anexa a este Parecer, e pela possibilidade de sua assinatura entre as partes, ressalvada a necessidade de prévia formalização do procedimento administrativo previsto no Decreto Estadual n. 45.208/2009, especialmente no que toca à ciência e à anuência prévia da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG com a cessão de uso do imóvel de propriedade da FHEMIG que se pretende fazer.

É o parecer, *sub censura*.

Belo Horizonte, 3 de julho de 2013.

LIANA PORTILHO MATTOS
Procuradora do Estado
OAB/MG n. 73.135 – Masp 665.718-3

“APROVADO EM 4 / 07 / 13”

Sérgio Pessoa de Paula Castro
Procurador-Chefe da Consultoria Jurídica
Masp.: 592.222-8 - OAB/MG 62.597

Roney Luiz Torres Aboes da Silva
ADVOCADO GERAL DO ESTADO
OAB/MG 34.124 - MASP 277.987-3



ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS E A FUNDAÇÃO EDUCACIONAL LUCAS MACHADO - FELUMA

A FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS – FHEMIG, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.843.929/0001-00, com sede na Alameda Álvaro Celso, nº. 100, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG, neste ato representada pelo seu Presidente, Dr. Antônio Carlos de Barros Martins, inscrito no CPF sob o nº. 077.366.816 00, doravante denominada **CEDENTE**, e a **FUNDAÇÃO EDUCACIONAL LUCAS MACHADO - FELUMA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 17.178.203/0001-75, com sede na Alameda Ezequiel Dias, nº 275, 3º andar, Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo seu Presidente, Domingos Sávio Lage Guerra, inscrito no CPF sob o nº. 327.168.346-8, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem firmar o presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel, com fundamento legal na Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993 e no Decreto Estadual nº. 45.128, de 02 de julho de 2009, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto deste termo a cessão de parte do imóvel, registrado sob o N°. 26.395, à Folha de nº. 196, do Livro nº. 03-W do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, localizado à Rua Manaus, nº 348, no Bairro Santa Efigênia, BH/MG, Zona Urbana, 13ª Seção, Quadra 16, sendo a área total cedida de 900,29m², conforme plantas baixa anexas, parte integrante deste termo de cessão.

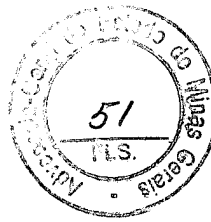
CLÁUSULA SEGUNDA – DA UTILIZAÇÃO

O imóvel, objeto deste Termo, será utilizado pela **CESSIONÁRIA**, exclusivamente, para a implantação do Memorial JK – espaço cultural e museu em homenagem à ex-Presidente Juscelino Kubitschek – e para a preservação do patrimônio histórico cultural.

PARÁGRAFO ÚNICO – A utilização do imóvel se restringe aos fins de interesse público de que se trata esta Cláusula, estando vedado seu uso como instrumento de promoção eleitoral em favor de agentes políticos e partidos políticos, sob pena de retomada imediata do imóvel por parte do Estado de Minas Gerais, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES

I – DA CESSIONÁRIA



- a) Destinar os recursos financeiros necessários à restauração e recuperação do imóvel, bem como para a implementação e manutenção, em todos os seus aspectos, do Memorial JK;
- b) Elaborar e submeter para a aprovação dos órgãos de defesa do Patrimônio Histórico-Cultural Estadual e Municipal os projetos de restauração, recuperação e destinação do imóvel objeto deste termo, no qual será implantado o Memorial JK;
- c) Elaborar e submeter aos órgãos de fiscalização os projetos de restauração e recuperação do imóvel;
- d) Devolver o imóvel à **CEDENTE** em perfeito estado de uso, livre e desembaraçado, quando ocorrer a rescisão ou término do presente Termo;
- e) Comunicar, imediatamente, à **CEDENTE**, através de ofício dirigido à presidência da **CEDENTE**, a ocorrência de qualquer dano ocorrido ao imóvel;
- f) Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o imóvel no período em que este estiver sob sua posse;
- g) Arcar com todas as despesas fiscais e tributárias que recaia sobre o imóvel no período em que este estiver sob sua posse;
- h) Não ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia concordância da **CEDENTE**;
- i) Arcar com o pagamento das taxas relativas à água, energia elétrica e outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo às suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

II – DA CEDENTE

- a) Dar em cessão o imóvel objeto deste termo e não obstar a sua utilização, salvo nos casos previstos em Lei;
- b) Providenciar a publicação do extrato deste termo no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

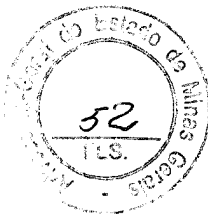
CLÁUSULA QUARTA – DAS PROIBIÇÕES

É vedado a **CESSIONÁRIA** utilizar o imóvel para fins diversos ao previsto neste Termo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

Toda e qualquer contratação, obrigação decorrente de lei ou obrigação assumida pela **CESSIONÁRIA** em face de terceiros objetivando viabilizar a restauração e recuperação do imóvel, assim como a implantação e a manutenção do Memorial JK, não induzirá em solidariedade jurídica a **CEDENTE**.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO E DO GESTOR



Obriga-se a **CESSIONÁRIA** a assegurar o acesso ao imóvel, objeto deste termo, ao servidor da **CEDENTE** incumbido da tarefa de fiscalização e gestão deste termo, a fim de que possa verificar o cumprimento de suas disposições.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica designado como gestor do presente termo o servidor José Geraldo de Assis, MASP 1039486-4.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O presente termo terá vigência de 20 (vinte) anos, contados a partir da data de sua assinatura, tendo sua eficácia após a publicação de extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

Incorporar-se-ão ao imóvel as benfeitorias, de qualquer natureza, realizadas no imóvel objeto deste termo, não fazendo jus a **CESSIONÁRIA** a qualquer tipo de indenização, seja a que título for, ou ao direito de retenção.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

O presente instrumento poderá ser rescindido no curso de sua vigência nas hipóteses de descumprimento das obrigações previstas neste termo ou no caso de desvio de uso de sua finalidade.

PARÁGRAFO PRIMÉIRO – Não havendo por parte da **CESSIONÁRIA**, no prazo de 1 (um) ano, contados da assinatura deste termo, o início dos atos tendentes a garantir a sua execução, dar-se-á por rescindido o presente termo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de ocorrência do previsto no caput e parágrafo primeiro, deverá a **CESSIONÁRIA** desocupar e restituir o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação que lhe for endereçada, não fazendo jus a qualquer tipo de indenização, seja a que título for.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

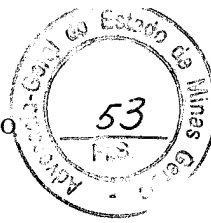
Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir dúvidas e eventuais litígios que não possam ser solucionados, administrativamente.

E por estarem, assim, justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os devidos fins e efeitos, na presença das testemunhas abaixo, que também assinam.

Belo Horizonte, de de



ESTADO DE MINAS GERAIS
ADVOCACIA-GERAL DO ESTADO



Domingos Sávio Lage Guerra
Presidente da Feluma

Antônio Carlos de Barros Martins
Presidente da FHEMIG

Mércia Fátima Cardoso de Andrade
Diretora de Planejamento, Gestão e Finanças

Testemunhas:

1) _____ 2) _____