



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

## **TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL Nº 1190.01.0008316/2025-39**

**TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL Nº 1190.01.0008316/2025-39, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA, E A JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS/SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MINAS GERAIS, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:**

**PROCESSO SEI Nº:** 1190.01.0008316/2025-39

### **CEDENTE:**

**NOME:** ESTADO DE MINAS GERAIS/SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

**CNPJ:** 16.907.746/0001-13

**ENDEREÇO:** Cidade Administrativa de Minas Gerais - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001 - Ed. Gerais - 7º andar - Bairro Serra Verde - Belo Horizonte/MG - CEP 31.630-901

**REPRESENTANTE LEGAL:** Luiz Cláudio Fernandes Lourenço Gomes

**CARGO:** Secretário de Estado de Fazenda de Minas Gerais

### **CESSIONÁRIO:**

**NOME:** JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS/SEÇÃO JUDICIÁRIA DE MINAS GERAIS

**CNPJ:** 05.452.786/0001-00

**ENDEREÇO:** Av. Álvares Cabral, nº 1.805 – Fórum M. Oscar Saraiva – Santo Agostinho – Belo Horizonte/MG – CEP: 30.170-001

**REPRESENTANTE LEGAL:** Juiz Federal José Carlos Machado Júnior

**CARGO:** Diretor do Foro da Subseção Judiciária de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

É objeto deste instrumento a cessão gratuita de uso do primeiro andar, térreo, correspondente a uma área de 137,17 m<sup>2</sup> do imóvel localizado à Rua São José, nº 114 – Centro - Ouro Preto/MG, oriundo da extinta Minascaixa, cuja área total construída é de 274 m<sup>2</sup>, conforme Registro nº 323, Livro 2-A, fls. 023, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto/MG (**123770471**), consoante documentação constante no Processo SEI nº 1190.01.0008316/2025-39, arquivado na Diretoria de Aquisição e Contratos – DAC/SPGF, da Secretaria de Estado de Fazenda, devidamente ratificada pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, de acordo com a Nota Técnica nº 326/SEPLAG/DCI/2025, de 01/10/2025

(123480792).

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

A presente cessão de uso terá vigência de 05 (cinco) anos, a partir da data da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, podendo ao final deste período, ser renovado conforme § 1º, do artigo 44 do Decreto Estadual nº 46.467/2014.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO**

O imóvel será utilizado pelo CESSIONÁRIO exclusivamente para a instalação e o funcionamento da Unidade de Atendimento Avançado na cidade de Ouro Preto, vinculada à Subseção Judiciária de Ponte Nova/MG.

## **CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE**

Ao CESSIONÁRIO é vedado 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 do CEDENTE.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO**

O CESSIONÁRIO se obriga pela perfeita conservação do imóvel cedido, mantendo-o em bom estado de higiene e limpeza, bem como a fazer todos os consertos e reparos necessários resultantes do uso normal, às suas expensas, obrigando-se a restituí-lo, finda a cessão, nas mesmas condições em que o recebeu, livre e desembaraçado, não respondendo, no entanto, por danos e deteriorações resultantes do tempo ou de outros eventos alheios à sua ação.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS**

O CESSIONÁRIO somente poderá edificar benfeitorias no imóvel com expressa concordância por escrito do CEDENTE, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo o CESSIONÁRIO invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS**

As despesas referentes à manutenção e conservação do imóvel, bem como os tributos e encargos que sobre ele incidam, serão rateadas entre as partes, nos percentuais abaixo:

- CESSIONÁRIO: 50,25%

- CEDENTE: 49,75%

**Parágrafo Único:** O ressarcimento dos valores ao CEDENTE será realizado mediante emissão de DAE de pagamento, com base nas faturas mensais, a ser providenciado pelo Setor Financeiro da Superintendência Regional de Fazenda de Belo Horizonte/AFBH3 do CEDENTE e encaminhado ao CESSIONÁRIO para quitação.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA ESTIPULAÇÃO ESPECIAL**

Adotará o CESSIONÁRIO, por sua conta e risco, as medidas de segurança, visando garantir e proteger o imóvel cedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao imóvel, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

## **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

O presente Termo poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) por decisão amigável, havendo interesse de ambas as partes;
- b) por decisão unilateral, ocorrendo descumprimento de qualquer das obrigações, mediante comunicação escrita;
- c) pelo CEDENTE, quando de sua conveniência, mediante comunicação ao CESSIONÁRIO, por escrito, com antecedência de 90 (noventa) dias.

**Parágrafo Primeiro:** O CEDENTE deverá emitir e assinar TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL no ato do recebimento e certificar-se de que foram cumpridas todas as obrigações estabelecidas neste instrumento.

**Parágrafo Segundo:** O descumprimento de qualquer obrigação pelo CESSIONÁRIO ou o desvirtuamento da utilização do imóvel ou modificação de suas finalidades implica rescisão imediata deste Termo.

**Parágrafo Terceiro:** No caso de rescisão por ato do CEDENTE, o CESSIONÁRIO será formalmente notificado por escrito, com determinação do prazo máximo para desocupação do imóvel.

**Parágrafo Quarto:** O CEDENTE não está obrigado a indenizar ou ressarcir o CESSIONÁRIO em decorrência da rescisão.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO**

Obriga-se o CESSIONÁRIO a prestar todas as informações solicitadas pelo CEDENTE ou pela SEPLAG, referentes ao imóvel objeto desta cessão de uso, bem como permitir aos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente Termo, o acesso ao imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

O CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste Termo no Diário Oficial de Minas Gerais, em obediência ao § 1º, do artigo 54, da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer dúvidas advindas deste Termo, não solucionadas pela via administrativa, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente instrumento é assinado eletronicamente pelas partes, juntamente com as testemunhas adiante nomeadas, para todos os efeitos jurídicos.

**CEDENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS/SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA – SEF/MG**

**CESSIONÁRIO: JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM MINAS GERAIS/SEÇÃO**

TESTEMUNHA 1: SONARA CHRISTIAN MELO MOREIRA - MASP 669.196-8

TESTEMUNHA 2: LEANDRO PINTO CHIOQUETA – MASP 669.649-6



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Cláudio Fernandes Lourenço Gomes, Secretário de Estado de Fazenda**, em 17/10/2025, às 10:20, 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 **Sonara Christian Melo Moreira Reis, Chefe de Administração Fazendária**, em 20/10/2025, às 09:18, 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 **Leandro Pinto Chioqueta, Gestor Fazendário**, em 20/10/2025, às 09:20, 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 **JOSE CARLOS MACHADO JUNIOR, Usuário Externo**, em 05/11/2025, às 17:11, 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](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **124289166** e o código CRC **83229F2C**.

Referência: Processo nº 1190.01.0008316/2025-39

SEI nº 124289166