



SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Edifício Gerais - 3º andar - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31630-901

Contrato CESSÃO ONEROSA

Processo nº 1500.01.0022786/2020-98

**Unidade Gestora:** DCGIM/SEPLAG

**CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO DE IMÓVEL Nº01/2020, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG, E A COMPANHIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – PRODEMGE.**

**AS PARTES ABAIXO IDENTIFICADAS ACORDAM CELEBRAR O PRESENTE CONTRATO DE CESSÃO ONEROSA DE USO, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, COM FUNDAMENTO NO § 2º DO ART. 18 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, NA LEI ESTADUAL Nº 23.304, DE 30 DE MAIO DE 2019, NO DECRETO ESTADUAL Nº 47.727, DE 02 DE OUTUBRO DE 2019, NO DECRETO 46.467, DE 28 DE MARÇO DE 2014, E NA LEI FEDERAL Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993, COM SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES, MEDIANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES.**

**CEDENTE:**

**Nome:** ESTADO DE MINAS GERAIS / SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO-SEPLAG

**CNPJ:** 05.461.142/0001-70

**Endereço:** Cidade Administrativa de Minas Gerais - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001 - Ed. Gerais - 3º andar - Bairro Serra Verde - Belo Horizonte/MG - CEP 31630-901

**Representante Legal:** Rodrigo Ferreira Matias - Resolução de Competência nº56/2019

**CPF:** 927.943.356-34

**Cargo:** Subsecretário do Centro de Serviços Compartilhados – CSC.

## **CESSIONÁRIO:**

**Nome:** COMPANHIA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – PRODEMGE

**CNPJ:** 16.636.540/0001-04

**Endereço:** Cidade Administrativa de Minas Gerais - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001 - Ed. Gerais - 4º andar - Bairro Serra Verde - Belo Horizonte/MG - CEP 31630-901

**Representante Legal:** Roberto Tostes Reis

**CPF:** 800.502.046-53

**Cargo:** Diretor-Presidente

**Representante Legal:** Geraldo Gilson Maciel Ribeiro

**CPF:** 647.263.396-72

**Cargo:** Diretor Administrativo e Financeiro

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. É objeto deste contrato, a **cessão onerosa de uso de duas salas – “sala cofre”** (169,76m<sup>2</sup>) e “sala 13” (67,61m<sup>2</sup>) – com área total construída de 237,37m<sup>2</sup>, localizadas no primeiro pavimento do imóvel de código 004162-4, denominado Prédio Sede da extinta Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais.

1.2. O imóvel 004162-4 está situado na Avenida Augusto de Lima, nº 270, Centro, Município de Belo Horizonte/MG e possui uma área de terreno total de 6.934,80m<sup>2</sup> e área construída total de 12.814,58m<sup>2</sup>, dividida em: a) subsolo (1.151,76m<sup>2</sup>), b) primeiro pavimento (6.934,80m<sup>2</sup>), c) mezanino (1.196,11m<sup>2</sup>), d) segundo pavimento (2.796,89m<sup>2</sup>) e e) terceiro pavimento (735,02m<sup>2</sup>). O imóvel encontra-se em processo de regularização, possuindo apenas a área de 2.400,00m<sup>2</sup> devidamente regularizada, conforme Matrícula nº 7.358, fls. 213, no Livro 3-B, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, consoante documentação constante no “**Processo Belo Horizonte - 280**”, arquivado na Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente contrato tem vigência de 60 (sessenta) meses, contados da data de publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

3.1. O CESSIONÁRIO receberá as salas objeto deste contrato no estado de conservação e uso em que se encontram, conforme “Termo de Vistoria e Responsabilidade” elaborado pelo CEDENTE, que faz parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, obrigando-se a assim mantê-las durante a vigência do contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e do decurso do tempo, bem como da ocorrência de estragos advindos de caso fortuito ou de força maior.

#### 4. **CLÁUSULA QUARTA – DA UTILIZAÇÃO**

4.1. As salas serão utilizadas pelo CESSIONÁRIO para fins de salvaguarda de equipamentos e informações críticos para a prestação dos serviços de Certificação Digital como Autoridade Certificadora - AC Nível 1 e de apoio.

#### 5. **CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E PAGAMENTO**

5.1. O valor mensal desta cessão onerosa de uso é de **R\$ 4.462,56 (quatro mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme valor médio aferido no laudo de avaliação deste processo, e deverá ser pago, pelo CESSIONÁRIO, no 1º (primeiro) dia útil de cada mês, a título de aluguel, referente ao mês vencido, por meio do Documento de Arrecadação Estadual (DAE), e em favor da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG.

5.2. O CESSIONÁRIO encaminhará à Diretoria Central de Gestão de Imóveis – DCGIM da SEPLAG, mensalmente, até 03 (três) dias úteis após o pagamento da DAE, cópia do respectivo comprovante.

5.3. Os valores decorrentes de imposição de sanções administrativas, multa de mora, juros e atualização monetária, nos termos e condições estabelecidos neste contrato, deverão ser acrescidos ao valor a ser pago a título de aluguel, no Documento de Arrecadação Estadual (DAE) do mês subsequente.

#### 6. **CLÁUSULA SEXTA – DA MORA**

6.1. O eventual atraso no pagamento do valor mensal da presente cessão onerosa de uso sujeitará o CESSIONÁRIO ao pagamento de multa moratória, juros de mora, assim como de atualização monetária do valor da parcela em atraso, que lhe serão aplicados pelo CEDENTE, conforme previsto nos arts. 394 e 395 do Código Civil/2002, automaticamente.

6.2. Os juros de mora a serem cobrados ao CESSIONÁRIO corresponderão a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela em atraso.

6.3. A atualização monetária do valor da parcela em atraso será calculada desde o dia seguinte ao de seu vencimento, fixado no item 5.1 deste contrato, até a data do efetivo pagamento, pro rata die, tendo como base o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

#### 7. **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

7.1. O valor mensal a que se refere o item 5.1 será reajustado a cada 12 (doze), a contar da data de emissão do laudo de avaliação, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo.

#### 8. **CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO**

8.1. Obriga-se o CESSIONÁRIO a prestar todas as informações solicitadas pelo CEDENTE, referentes ao objeto deste contrato, bem como permitir o acesso às salas pelos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente contrato, mediante prévio agendamento.

8.2. Ficam reservados à fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso ou omissivo, não previsto neste instrumento e em tudo o mais que de qualquer forma se relacione, direta ou indiretamente, com a contratação. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva do CESSIONÁRIO, perante o CEDENTE.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

### 9.1. Do CEDENTE:

9.1.1. Entregar ao CESSIONÁRIO as salas descritas no item 1.1, em estado de servir à finalidade de uso a que se destina.

9.1.2. Garantir, durante o tempo da cessão onerosa de uso, o uso pacífico do objeto deste instrumento.

9.1.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do uso das salas, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CESSIONÁRIO, de acordo com as cláusulas contratuais.

9.1.5. Notificar o CESSIONÁRIO por escrito sobre eventuais ocorrências constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção e certificando-se que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

9.1.6. Conceder prazo de 03 (três) dias úteis, após a notificação, para o CESSIONÁRIO regularizar as falhas observadas.

9.1.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo CESSIONÁRIO.

9.1.8. Aplicar ao CESSIONÁRIO as sanções regulamentares.

9.1.9. Emitir e assinar Termo de devolução no ato do recebimento do objeto, findo o contrato, após a verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas ao CESSIONÁRIO.

### 9.2. Do CESSIONÁRIO:

9.2.1. Efetuar o pagamento do valor mensal contratualmente exigível por esta cessão onerosa de uso, conforme estabelecido no item 5.1 deste instrumento.

9.2.2. Efetuar o pagamento de despesas, taxas e tarifas estaduais e municipais referentes a energia elétrica, água, esgoto, telefone, prêmios de seguro, iluminação pública, coleta de resíduos, fiscalização, aparelho de transportes, bem como taxas de expediente cobradas pela prefeitura na guia de IPTU, além de outras despesas que recaiam sobre os espaços objeto da presente cessão onerosa de uso, nos respectivos vencimentos e em conformidade com as regras de rateio estabelecidas para o imóvel.

9.2.3. Responsabilizar-se, em conjunto com os demais ocupantes do imóvel e em conformidade com as regras de rateio estabelecidas, pelos serviços de

conservação, limpeza e vigilância de todo o imóvel, bem como a contratação de seguros que se fizerem necessários.

9.2.4. Cuidar do objeto cedido como seu próprio, servindo-se das salas para o uso convencional, compatível com a natureza destas e com o fim a que se destinam.

9.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados nos espaços cedidos, ou nas suas instalações, provocadas por seus prepostos, visitantes ou usuários.

9.2.6. Arcar com todas as despesas relativas à manutenção e reparos de equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos, de segurança e combate a incêndio existentes nos espaços cedidos.

9.2.7. Não realizar qualquer obra, melhoramento, alteração ou benfeitoria nos espaços cedidos sem a autorização formal e prévia do CEDENTE, sendo que as obras, melhoramentos, alterações e benfeitorias 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.

9.2.8. Permitir a vistoria dos espaços cedidos, pelo CEDENTE ou por seu mandatário, mediante agendamento prévio.

9.2.9. Manter os espaços limpos, livres de materiais inservíveis e em perfeitas condições de uso.

9.2.10. Devolver os espaços cedidos ao CEDENTE, quando ocorrer a rescisão ou término do contrato, em perfeito estado de uso, livres e desembaraçados.

9.2.11. Responsabilizar-se por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre os espaços cedidos, no período em que estiverem efetivamente em seu poder.

9.2.12. Comprovar, sempre que solicitado pelo CEDENTE, o pagamento das despesas, taxas e tarifas de que trata o item 9.2.2, encaminhando as cópias dos comprovantes para Diretoria Central de Gestão de Imóveis – DCGIM da SEPLAG.

9.2.13. Atender prontamente as orientações e exigências do CEDENTE inerentes à execução do objeto contratado.

9.2.14. Adotar as medidas de segurança, visando garantir e proteger o bem cedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos aos espaços cedidos, no período em que estiverem efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

9.2.15. Manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

9.2.16. Manter preposto, caso necessário, aceito pelo CEDENTE, para representá-lo no local do objeto contratado.

9.2.17. O CESSIONÁRIO deverá adaptar os espaços a ele cedidos, bem como adaptar, em conjunto com os demais ocupantes, as áreas de uso comum do imóvel às normas de prevenção e combate a incêndio, conforme a atividade comercial explorada. Poderá haver a necessidade de aprovação do projeto por parte do Corpo de Bombeiros.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O CESSIONÁRIO que cometer qualquer das infrações, previstas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na Lei Estadual nº 13.994, de 18 de setembro de 2001, regulamentada pelo Decreto Estadual nº. 45.902, de 27 de janeiro de 2012, ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.1.1. Advertência por escrito;

10.1.2. Multa, nas seguintes hipóteses, valores e percentuais:

10.1.2.1. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor devido;

10.1.2.2. 20% (vinte por cento) sobre o valor devido, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, por mês;

10.1.2.3. 2 % (dois por cento) sobre o valor total do contrato ou instrumento equivalente, em caso de descumprimento das demais obrigações contratuais ou norma da legislação pertinente.

10.1.3. Suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois)anos;

10.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

10.2. A sanção de multa poderá ser aplicada cumulativamente às demais sanções previstas nos itens 10.1.1, 10.1.3, e 10.1.4.

10.3. A multa será descontada da garantia do contrato, quando houver, e/ou acrescida aos pagamentos eventualmente devidos pelo INFRATOR e/ou cobrada administrativa e/ou judicialmente.

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo incidental apensado ao processo licitatório ou ao processo de execução contratual originário que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao CESSIONÁRIO, observando-se o procedimento previsto no Decreto Estadual nº. 45.902, de 27 de janeiro de 2012, bem como o disposto na Lei Federal 8.666, de 1993 e Lei Estadual nº 14.184, de 2002.

10.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.6. Não serão aplicadas sanções administrativas na ocorrência de casos fortuitos, força maior ou razões de interesse público, devidamente comprovados.

10.7. A aplicação de sanções administrativas não reduz nem isenta a obrigação do CESSIONÁRIO de indenizar integralmente eventuais danos causados a Administração ou a terceiros, que poderão ser apurados no mesmo processo administrativo sancionatório.

10.8. As sanções relacionadas nos itens 10.1.3 e 10.1.4 serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual - CAFIMP e no Cadastro Geral de Fornecedores no âmbito

da administração direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo de Minas Gerais - CAGEF.

10.9. Durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846, de 2013, e pelo Decreto Estadual nº 46.782, de 2015, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à Controladoria-Geral do Estado, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização –PAR.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido, em qualquer tempo, por ato unilateral e escrito do CEDENTE, pela inexecução total ou parcial do contrato, nos casos enumerados no art. 78, incisos I, II, VI ao XII, XVII e XVIII, e observados o art. 79, inciso I, §§ 1º e 2º, e o art. 80, incisos I e III, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurando o contraditório e ampla defesa do CESSIONÁRIO.

11.2. Mediante simples aviso extrajudicial, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, poderá haver a rescisão unilateral deste instrumento, reduzida a termo no processo, precedida de autorização escrita e fundamentada do CEDENTE, desde que haja conveniência administrativa e relevante interesse público, na forma estabelecida no art. 79, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 8.666/93. Neste caso, o CESSIONÁRIO será formalmente notificado com determinação do prazo máximo para desocupação do imóvel, sem que, em decorrência da rescisão, o CEDENTE se obrigue a indenizar ou ressarcir o CESSIONÁRIO.

11.3. Poderá, também, ocorrer a rescisão amigável deste contrato, por acordo entre as partes, precedida de autorização formal e fundamentada do CEDENTE, desde que haja conveniência administrativa, na forma estabelecida no art. 79, § 1.º, inciso II da Lei Federal nº 8.666/93.

11.4. A rescisão do presente instrumento também poderá ser judicial, nos termos da legislação vigente.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

12.1. O CESSIONÁRIO não poderá subcontratar, ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, total ou parcialmente, a qualquer título, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, salvo os serviços relacionados à manutenção e instalação de equipamentos, à limpeza, coleta do lixo e às obras que se fizerem necessárias na área cedida com expressa e prévia concordância do CEDENTE. A fusão, cisão ou incorporação somente serão admitidas com o consentimento prévio e expresso do CEDENTE, e desde que não afetem a boa execução deste instrumento.

12.2. O CEDENTE não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo CESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso dos espaços cedidos. 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.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE**

13.1. O CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em obediência ao disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/1993.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1. Esta cessão onerosa de uso deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as condições avençadas neste instrumento, no Termo de referência nº 001/2020, aplicando-se aos casos omissos as demais disposições contidas na legislação constante no preâmbulo deste instrumento.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, para dirimir quaisquer dúvidas advindas deste contrato, 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 contrato de cessão é assinado eletronicamente pelas partes.

Belo Horizonte, 28 de outubro de 2020.

**RODRIGO FERREIRA MATIAS**

Subsecretário do Centro de Serviços Compartilhados – CSC  
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão-SEPLAG

**ROBERTO TOSTES REIS**

Diretor Presidente  
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais – PRODEMGE

**GERALDO GILSON MACIEL RIBEIRO**

Diretor Administrativo e Financeiro  
Companhia de Tecnologia da Informação do Estado de Minas Gerais – PRODEMGE



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Tostes Reis, Diretor Presidente**, em 28/10/2020, às 16:26, 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 **Geraldo Gilson Maciel Ribeiro, Diretor(a)**, em 28/10/2020, às 22:07, 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 **Rodrigo Ferreira Matias, Subsecretário(a)**, em 29/10/2020, às 09:40, 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?](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[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 **21106099** e o código CRC **1B6240E5**.