



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**Diretoria Central de Imóveis**

## **TERMO DE CESSÃO Nº 23/2025**

**TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG, E O MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, ESPECIALMENTE NO INCISO III DO § 2º DO ART. 18 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, NA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01/04/2021, NA LEI ESTADUAL Nº 24.313/23, DE 28/04/2023, DECRETO ESTADUAL Nº 48.636, DE 19/06/2023, NO DECRETO ESTADUAL Nº 46.467, DE 28/03/14 E NA RESOLUÇÃO SEPLAG Nº 30, DE 29/04/2025.**

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

**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:** Raphael Martinelli Nunes B. F. Sérgio

**Carteira de Identidade:** MG-17227462

**CPF:** 105.536.076-00

**Cargo:** Superintendente Central de Imóveis

### **CESSIONÁRIO:**

**Nome:** : MUNICÍPIO DE PATOS DE MINAS

**CNPJ:** 19.875.020/0001-34

**Endereço:** Rua Doutor José Olympio de Mello, nº 151, bairro Eldorado, Patos de Minas /MG - CEP 38700-900

**Representante Legal:** Luís Eduardo Falcão Ferreira

**Carteira de Identidade:** MG-11269360

**CPF:** 056.351.466-35

**Cargo:** Prefeito Municipal de Patos de Minas.

As partes acima identificadas acordam celebrar o presente Termo de Cessão Gratuita de Uso, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

É objeto deste termo, a Cessão de uso gratuita de parte do imóvel de propriedade do Estado de Minas Gerais situado na Rua Caetano de Menezes, nº 101, Bairro Bela Vista, com área de 9.705,00m², no Município de Patos de Minas, Matrícula nº 3.669, no Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da

Comarca de Patos de Minas, consoante documentação constante no “**Processo Patos de Minas - 46, Código do Imóvel 008553-0**”, arquivados na Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

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

A presente cessão de uso tem vigência de 20 (vinte) anos, contados da data de publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

**Parágrafo Único:** A Cessão poderá ser prorrogada, por igual período, mediante Termo Aditivo.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO**

O imóvel será utilizado pelo CESSIONÁRIO, para fins de construção de uma policlínica e retaguarda hospitalar.

## **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**

O CESSIONÁRIO obriga-se a pagar todas as despesas referentes à manutenção e conservação do imóvel, bem como os tributos e encargos que sobre ele incidam.

**Parágrafo Único:** O CESSIONÁRIO deverá comprovar trimestralmente o pagamento dos tributos e encargos porventura incidentes, encaminhando as cópias dos recibos para a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

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

Adotará o CESSIONÁRIO, por sua conta e risco, 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 ao imóvel, no período em que esteve efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

**Parágrafo Único:** O CESSIONÁRIO obriga-se a promover a contratação de seguro contra incêndio, a fim de evitar danos ao imóvel objeto deste Termo.

## **CLÁUSULA NONA – DA OBRIGAÇÃO PARA COM TERCEIROS**

O ESTADO de Minas Gerais 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 ESTADO de Minas Gerais 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA– 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, por ato unilateral e discricionário de autoridade competente da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

**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.

**Parágrafo Quinto:** O CESSIONÁRIO tem o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da publicação do presente instrumento, para iniciar a construção do pronto socorro descrito na Cláusula terceira.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

O CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste Termo no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em obediência ao disposto no art. 44, § 1º, do Decreto Estadual n.º 46467/2014.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Termo via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para os fins e efeitos legais.

Belo Horizonte, 24 de julho de 2025

**RAPHAEL MARTINELLI B. F. SÉRGIO**  
SUPERINTENDENTE CENTRAL DE IMÓVEIS

**LUÍS EDUARDO FALCÃO FERREIRA**  
PREFEITO MUNICIPAL DE PATOS DE MINAS



Documento assinado eletronicamente por **Raphael Martinelli Nunes Barbosa Feliciano Sérgio**, **Superintendente**, em 24/07/2025, às 16:22, 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 **Luís Eduardo Falcão Ferreira**, **Prefeito Municipal**, em 24/07/2025, às 17:46, 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 **118949078** e o código CRC **1D7A8420**.

**Referência:** Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 1500.01.0036901/2024-94

SEI nº 118949078

**SÁBADO, 26 DE JULHO DE 2025 – 31**

---

**Secretaria de Estado de  
Planejamento e Gestão**

---

**EXTRATO DE RESCISÃO AMIGÁVEL**

Extrato do Termo de Rescisão Amigável do Termo de Cessão Gratuita de Uso de imóvel nº16/2024, pelas partes EMG por sua Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG e o Município de Patos de Minas

Raphael Martinelli N. B. Feliciano Sérgio  
Superintendente Central de Imóveis

**2 cm -25 2104293 - 1**

**EXTRATO TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO**

Extrato do Termo de Cessão Gratuita de Uso de imóvel nº 23/2025, Prazo de 20 anos a contar da data da publicação pelas partes EMG por sua Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG e o Município de Patos de Minas

Raphael Martinelli N. B. Feliciano Sérgio  
Superintendente Central de Imóveis

**2 cm -25 2104289 - 1**