



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

## PROCESSO Nº 52/2025 CONCORRÊNCIA Nº 02/2025

### CONTRATO Nº 150/2025

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, que entre si celebram, de um lado o Município de Belmiro Braga/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.338.129/0001-70, com sede situada na rua Joana Claudina, nº 329, centro, Belmiro Braga/MG, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal o Sr. **José Paulo de Oliveira Franco**, doravante denominado CONCEDENTE e de outro lado, a empresa **BEM MINEIRO INDUSTRIA E COMÉRCIO EIRELI**, inscrita no **CNPJ nº 24.967.050/00014-00**, com endereço à RUA ANTÔNIO CARDOSO, 57, CENTRO – BELMIRO BRAGA/MG representado pelo Sr. **MARCELO SOARES RAMOS**, inscrito no CPF nº 012.119.706-98, doravante denominado CONCESSIONARIO, tudo em conformidade com o Processo Licitatório nº 52/2025 e com o disposto no edital de licitação na modalidade Concorrência nº 02/2025, firmam o presente contrato administrativo sob as seguintes Cláusulas e condições:

#### **1 – CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:**

1.1-Contratação de Direito Real de Uso, a título gratuito, autorizado pela Lei Municipal nº 639/2024, de imóvel público situado no território do município de Belmiro Braga devidamente identificado através dos elementos instrutores que compõem o Edital de Licitação.

#### **2 – CLÁUSULA SEGUNDA - DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

2.1-Concessão de Direito Real de uso de imóvel integrante do patrimônio municipal, possuindo as seguintes características e confrontações:

2.1.1-**AREA:** uma área total de 832,35 m<sup>2</sup>, onde se encontra construído um galpão com 652,00 m<sup>2</sup>, que possui as seguintes características e confrontações: perímetro se inicia no ponto 01, deste segue pela linha da lateral esquerda com um ângulo de 165°35'35" e uma distância de 40,46 metros até o ponto 2, confronta neste segmento com quem de direito, deste segue pela linha da frente com um ângulo de 255°15'12" e uma distância de 20,57 metros até o ponto 3, confronta nesse seguimento com a Rua Projetada, deste segue pela linha da lateral direita com um ângulo 345°35'35" e uma distância de 40,46 metros até o ponto 4, deste segue pela linha de fundos com um ângulo de 75°35'35" e uma distância de 20,57 metros até o ponto 1, onde teve o início essa descrição, confronta nestes dois seguimentos com quem de direito.

2.1.2-**BENFEITORIA:** O imóvel consiste em um galpão construído em estrutura metálica e alvenaria, apresentando excelente padrão construtivo e funcionalidade para atividades industriais, logísticas ou comerciais. Possui fechamento lateral em telhas metálicas, conferindo boa ventilação e resistência às intempéries. A área útil totaliza 652 m<sup>2</sup>, com piso industrial polido de alta resistência, adequado para suportar cargas pesadas e facilitar a limpeza e manutenção. O galpão conta com sistema de abastecimento de água regularizado e está servido por iluminação pública, garantindo segurança e visibilidade no entorno. Sua fachada principal está voltada para via pública com calçamento, facilitando o acesso de veículos e pedestres. Dispõe ainda de dois portões de acesso, permitindo o fluxo eficiente de entrada e saída de mercadorias ou veículos de grande porte. Internamente, estão disponíveis dois banheiros, oferecendo infraestrutura básica para os usuários. As características do imóvel tornam-no apto para diversas finalidades, combinando robustez, acessibilidade e localização favorável.

#### **3 – CLÁUSULA TERCEIRA - DO PERÍODO DA CONCESSÃO:**

3.1-O prazo da referida permissão de uso do imóvel acima citado se iniciará a partir da



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

data da assinatura deste Contrato de concessão será de 20 (vinte) anos. (Art. 4º da Lei Municipal nº 639/2024), sendo que o prazo de vigência deste contrato de concessão poderá ser aditado (prorrogado) de comum acordo entre as partes e de conformidade na Lei 14.133/2021 e também de conformidade com as exigências deste edital de Concessão.

3.2-Este Contrato de concessão poderá ser rescindido, desde que ocorra prévia notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. O imóvel poderá ser retomado para a prefeitura. Sendo notificado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.3-No fim da Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público Municipal, compromete-se o concessionário a entregar o Imóvel, juntamente com todos os seus itens constantes neste contrato de concessão ao Concedente, nas mesmas condições em que foi recebido e também conforme consta no Termo de Referência que é documento parte integrante deste procedimento e conforme fotos da avaliação feita pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

3.4-Extingue-se a concessão:

I - Pelo advento do termo;

II - Pelo descumprimento das obrigações assumidas;

III - por revogação do ato pelo poder público municipal, desde que demonstrado o interesse público de forma motivada.

3.5-Extinta a Concessão de Direito Real de Uso de Bem Público Municipal, por quaisquer dos meios previstos em lei, no termo de concessão ou no edital de licitação, retornam ao Poder Público todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do termo de uso.

3.6-O acompanhamento para fins de liquidação contratual se dará através do gestor de Contrato o Sr. Antônio de Pádua Nery Magalhães e fiscal o Sr. Claudio Marcos Caetano.

## 4 – CLAUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONCESSIONARIO:

4.1-Dar ao imóvel, cuja concessão real de uso lhe é concedida, a destinação prevista no edital e no contrato sob pena de incorrer nas sanções e consequências previamente estabelecidas e nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei nº 14.133/2021.

4.2-Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos no edital, em seus anexos e no contrato, todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento – conforme o caso – implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do imóvel pelo Município, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

4.3-Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município.

4.4-Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, concessionário, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

indenizar a Fazenda Pública Municipal das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que este venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

4.5-Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, consequentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e IMA, se for o caso.

4.6-Não causar empecilho de qualquer espécie aos serviços no Distrito Industrial, atendendo às diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município, à legislação municipal, estadual e federal de regência e observando as determinações das Secretarias Municipais.

4.7-Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

4.8-Conservar a área permitida em boas condições de uso, higiene e limpeza.

4.9-Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

4.10-É vedado ao cessionário subconceder ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções e edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

4.11-Fica vedada, também, a transferência da concessão de uso por atos intervivos ou por sucessão testamentária, sob pena de resolver-se a concessão antes de seu termo, com a revogação da escritura pública e o perdimento das benfeitorias para o Município, sem que assista, ao concessionário, direito ou indenização ou de retenção.

4.12-Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuênciia do Município, sob pena de submeter-se às mesmas sanções cominadas no item "DAS SANÇÕES /PENALIDADES" do edital.

4.13-Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a Concessão Real de Uso, do objeto da presente licitação.

4.14-Adotar providências após a assinatura do contrato, para a emissão do Alvará de projetos, Licença e Habite-se, junto a Prefeitura Municipal, arcando com todos os custos.

4.15-Comunicar o Fiscal do Município quanto ao início dos serviços de relevância do edital, de modo que o serviço não poderá ser iniciado/continuado sem a presença do Fiscal do Município, se este assim desejar.

4.16-O Poder Concedente manterá a fiscalização do contrato, zelando pelo correto cumprimento do mesmo.

4.17-O interessado terá prazo de 6 (seis) meses após a concessão para iniciar a efetivação do projeto, envolvendo construção e demais ações necessárias para o início ou expansão das atividades do empreendimento e prazo máximo de 18 (dezotto) meses para conclusão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

4.18-A concessionária deverá atender a todos os requisitos, exigências, condições e obrigações elencados no edital e seus anexos, e no instrumento contratual, durante toda a vigência da concessão.

## 5 – CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONCEDENTE:

5.1-Acompanhar e fiscalizar a execução do projeto, através de um servidor designado, fazendo as anotações e registros de todas as ocorrências e determinando o que for necessário a regularização das falhas ou defeitos observados, e ainda propor aplicações de penalidades e a rescisão do contrato, caso a empresa desobedeça a qualquer das cláusulas estabelecidas neste Termo de Referência.

5.2-Proporcionar as condições para que a empresa possa promover a implantação do empreendimento dentro das normas deste Termo de Referência.

5.3-Aplicar as penalidades quando necessário;

## 6 – CLASULA SEXTA - DA REVOGAÇÃO DA CONCESSÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE DO IMÓVEL:

6.1-Nas hipóteses legais e naquelas indicadas neste Edital, além de naqueles casos previstos em itens correlatos deste instrumento e nas situações e hipóteses contempladas nas cláusulas específicas do contrato de concessão, poderá ser revogado o contrato e extinta a concessão real de uso, com a revogação da escritura pública (se tiver sido lavrada) e a reversão da posse do bem para o Município, que nela se reintegrará.

6.1.1-Ocorrendo as situações descritas no item 6.1, o concessionário não terá direito a retenção do imóvel por benfeitorias de qualquer natureza ou espécie, nem fará jus a indenização por elas, a qualquer título, incorporando-se elas o imóvel cuja posse reverterá ao Município.

6.1.2-Findo o prazo contratual ou o da prorrogação, fica extinta a concessão e será obrigatoriamente devolvido o imóvel objeto desta licitação, sob pena de pagamento da multa cominatória contratualmente estipulada, reintegração de posse pelo Município, sem prejuízo de outras medidas e sanções legais e administrativas cabíveis.

## 7 – CLÁSULA SETIMA - OBRAS E BENFEITORIAS:

7.1-As obras e/ou benfeitorias que se fizerem necessárias ao uso do imóvel durante a vigência deste contrato de concessão serão previamente comunicadas por escrito pelo concessionário ao concedente, que será feita uma prévia avaliação do setor responsável, sendo que o concessionário deverá aguardar a aprovação prévia das autoridades competentes deste Município para que sejam realizadas tais obras e/ou benfeitorias, passando estas, quando não removíveis a incorporarem a este imóvel pertencente ao Município no término do prazo de vigência do contrato celebrado entre as partes.

7.2-Todas as obras feitas no imóvel serão consideradas voluptuárias, com exceto aquelas que poderão ser retiradas pelo concessionário sem prejuízo a estrutura do referido imóvel.

## 8 – CLÁUSULA OITAVA - DA VISTORIA:

8.1-No início do contrato, a concedente fará a vistoria do imóvel acompanhada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis com o concessionário. No ato da vistoria será emitido o LAUDO DE VISTORIA E ENTREGA DO IMÓVEL devendo ser assinada pela concedente e concessionário, que será emitida em (duas) vias de igual teor, fazendo este documento parte integrante deste contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

8.2-Fica facultada à concedente, desde já, a vistoria do imóvel concedido quando lhe convier, sem qualquer aviso.

8.3-Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no presente termo.

8.4-Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade as especificações constantes neste termo, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

8.5-Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para serem substituídos, reparados ou corrigidos.

8.6-Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, por meio de comissão/servidor especialmente designado, se for o caso.

8.7-Conferir o pagamento da contratada no valor correspondente ao apresentado na proposta, no prazo e forma estabelecidos no presente termo.

## 9 – CLASULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO:

9.1-A fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas para a concessão dos incentivos será realizada pela Secretaria Municipal de Administração;

9.2-A fiscalização de que trata o item anterior será realizada através de análise de relatórios e através de diligências e se dará da seguinte forma:

I-A Secretaria Municipal de Administração, mediante comissão de apoio, poderá realizar, a qualquer tempo, diligências extraordinárias e/ou solicitar outros documentos a fim de verificar condições referentes ao benefício concedido.

9.3-É dever da empresa beneficiada facilitar o acesso dos membros dos servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo às dependências do estabelecimento, objeto do benefício, além de fornecer as informações solicitadas.

9.4-É dever de terceiros que tenham vínculo com a empresa beneficiada, prestar as informações necessárias, bem como fornecer fotocópia dos documentos solicitados pelos servidores devidamente credenciados pelo Poder Executivo.

9.5-No caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa beneficiada, caberá a aplicação de uma ou mais das seguintes penalidades:

I-Advertência escrita, concedendo-se prazo para regularização;

II-Reversão do benefício e multa pecuniária de **até 800 UPMF (Unidade Padrão Fiscal Municipal)**;

9.6-Resolve-se a concessão antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza – sem qualquer indenização;

9.7-São ainda causas de cancelamento ou anulação da concessão:

I-Falência, extinção, encerramento ou liquidação da empresa;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

II-Fornecimento de informações ou documentação falsas;

III-quando o imóvel não for utilizado para as finalidades apresentadas no projeto técnico;

IV-Não cumprimento dos prazos estipulados;

V-Paralisação das atividades por período superior a 06 (seis) meses ou dissolução das atividades;

VI-Transferência do estabelecimento para outro Município;

VII-Venda ou alienação de imóvel recebido;

VIII-Descumprimento das cláusulas, projetos ou prazos previstos neste Termo de Referência.

9.8-O processo de reversão administrativa, que terá o prazo de até 90 (noventa) dias para ser concluído, terá as seguintes fases:

I-Abertura de Processo Administrativo de Reversão instruído com cópia integral do incentivo concedido;

II-A ata de julgamento da Comissão acerca dos documentos analisados quanto a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pelo beneficiário;

III-Notificação do beneficiário acerca do descumprimento das obrigações apontadas pela Comissão e da concessão do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de defesa/justificativa;

IV-Cópia da proposição elaborada por Comissão Especial, ao Chefe do Poder Executivo, acerca da possibilidade de alteração do benefício, revogação, declaração de nulidade dos efeitos de atos de concessão do benefício econômico e fiscal, contendo o benefício concedido e o valor correspondente atualizado, quando não se tratar de imóvel;

V-Decisão do Chefe do Poder Executivo acerca da proposição apresentada pela Comissão Especial, sendo que para este não caberá recurso administrativo.

## **10 – CLÁUSULA DÉCIMA - MEDIDAS ACAUTELADORAS:**

10.1-Visando prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação, em caso de risco iminente na execução do objeto, o Município adotará como medida acauteladora, visando o cancelamento e suspensão do presente certame, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

11.1-Pela inexecução total ou parcial do objeto definido neste Termo de Referência, a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à empresa fornecedora penalidades previstas na legislação pertinente.

11.2-Serão aplicadas penalidades no caso de item entregue em desacordo com as especificações e com a proposta, fora dos prazos estabelecidos e quando não forem cumpridas as condições de garantia contra falhas e ou defeitos.

11.3-No caso de aplicação de penalidade de multa, os valores serão aqueles correspondentes a percentuais aplicados sobre o valor global do contrato, escalonados de acordo com a gravidade da infração cometida.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BELMIRO BRAGA

Estado de Minas Gerais

Rua Joana Claudina, 329 - Centro - CEP: 36126-000

Telefax: (32) 3284-1750

CNPJ: 18.338.129/0001-70

e-mail: [licitacao@belmirobraga.mg.gov.br](mailto:licitacao@belmirobraga.mg.gov.br)

11.4-Em caso de transgressão das regras decorrentes da contratação, a contratada estará sujeita às sanções administrativas contidas na Lei nº 14.133/21.

## 12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:

12.1-Elegem as partes o foro da Comarca de Matias Barbosa - MG, para dirimir eventuais dúvidas que venham a surgir em razão do presente Contrato.

12.2-E, assim, por estarem justos e contratados, mandaram digitar o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que vão assinadas por todos, conforme abaixo.

Belmiro Braga, 09 de julho de 2025.

---

JOSÉ PAULO DE OLIVEIRA FRANCO  
CPF 135.790.376-68  
Concedente

---

MARCELO SOARES RAMOS  
CPF 012.119.706-98  
Concessionário

---

Testemunha  
CPF

---

Testemunha  
CPF