



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Contrato nº 333/2022

Contrato de Comodato de Uso de parte de Bem Imóvel que entre si celebram o Município de Mariana e o Senhor WANDER JOSÉ DE CASTRO.

COMODANTE: WANDER JOSÉ DE CASTRO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 892.888.156-00, portador do RG nº M-5.293.525 SSP/MG, casado com **ALINE SALVIO RIOS**, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 022.939.807-31, portadora do RG nº 083.045.575 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Vicente Dilácio, nº 135, bairro Dom Oscar, Mariana/MG, CEP 35420-223.

COMODATÁRIO: MUNICÍPIO DE MARIANA, com sede na Praça Juscelino Kubitschek, nº s/nº, bairro Centro, Mariana/MG, CEP 35420-003, inscrita no CNPJ sob o nº 18.295.303/0001-44, neste ato representado por seu Prefeito Municipal em Exercício, Vereador **RONALDO ALVES BENTO**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Comodato de parte de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O objeto do presente contrato é a cessão não onerosa, temporária, de uso de área de terreno de 174,90 m² (cento e setenta e quatro metros e noventa centímetros quadrados) de propriedade do COMODANTE, situado em local denominado "Fazenda do Jambreiro" gleba 03, "Serra da Cartuxa", Distrito de Padre Viegas, Município de Mariana/MG, conforme memorial descrito lançado na matrícula nº 13.100, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis de Mariana/MG, com a seguinte descrição do perímetro: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 37, de coordenadas **N.7.743.423,81 m. e E. 668.035,88 m.**, situado no limite com **Wander José de Castro**, deste, segue com azimute de 120°57'06" e distância de 2,02 m., confortando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 38, de coordenadas **N.7.743.422,77 m. e E. 668.037,62 m.**; deste, segue com azimute de 156°56'04" e distância de 2,41 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 39, de coordenadas **N.7.743.420,55 m. e E. 668.038,56 m.**, deste, segue com azimute 92°54'43" e distância de 3,67 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 40, de coordenadas **N.7.743.420,37 m. e E. 668.042,22 m.**, deste, segue com azimute de 66 °14'28" e distância de 6,21 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 41, de coordenadas **N. 7.743.422,87 m.**, e **E.668.047,90 m.**, deste, segue com azimute de 113°26'57" e distância de 3,46 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 42, de coordenadas **N.7.743.421,49 m. e E.668.051,08 m.**; deste, segue com azimute de 155°53'41" e distância de 13,83 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 43, de coordenadas **N.7.743.408,87 m. e E. 668.056,73 m.**, deste, segue com azimute de 269°34'50" e distância de 8,52 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 44, de coordenadas **N.7.743.408,80 m. e E. 668°048,21 m.**, deste segue com azimute de 320°35'07" e distância de 10,98 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 45, de coordenadas **N.7.743.417,29 m. e E. 668.041,24 m.**, deste, segue com azimute de 290 °56'43" e distância de 3,68 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 46, de coordenadas **N.7.743.418,60 m. e E. 668.037,80 m.**, deste, segue com azimute de 245°27'35" e distância de 5,54 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 22, de coordenadas **N.7.743.416,30 m. e E. 668.032,77 m.**, deste, segue com azimute de 334°52'12" e distância de 4,46 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 21, de coordenadas **N. 7.743.420,34 m. e E. 668.030,87 m.**, deste, segue com azimute de 55°18'50" e distância de 6,10 m., confrontando neste trecho com **Wander José de Castro** até o vértice 37, de coordenadas **N.7.743.423,81 m. e E. 668.035,88 m.**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 ° WGr**, tendo como o Datum, o Sistema **Córrego Alegre**. Todos os azimutes, distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM." Tudo conforme levantamento topográfico e memorial descritivo em anexo.

DA FINALIDADE

CLÁUSULA SEGUNDA - A presente cessão de uso se destinará exclusivamente para abrigar antenas de transmissão/repetição de dados de propriedade do MUNICÍPIO instaladas no local, através da tecnologia via rádio ou assemelhados.

Subcláusula Primeira - O objeto do presente contrato deverá ser utilizado única e exclusivamente para proporcionar ao MUNICÍPIO a instalação de antenas de sua propriedade ou de seu interesse, sendo vedada a utilização para qualquer outro fim, principalmente, a subcessão, sub-rogação ou qualquer outra forma de transferência de direitos e deveres.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subcláusula Segunda – Fica convencionado e autorizado unicamente a subcessão da área cedida apenas para abrigar antenas da Rede Globo de Televisão, já instaladas no local.

DO VALOR

CLÁUSULA TERCEIRA – A presente cessão será realizada a título gratuito, ressalvadas as obrigações acessórias previstas neste instrumento.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUARTA - O presente contrato tem vigência de 20 (vinte) anos, facultando às partes prorrogá-lo por outros períodos, devendo o COMODANTE manifestar expresso interesse na renovação com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de sua data final.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

CLÁUSULA QUINTA- São obrigações do COMODATÁRIO:

- a) Promover a manutenção periódica e necessária na estrada de acesso de veículos ao imóvel cedido;
- b) Zelar pelo bem objeto do presente contrato, responsabilizando-se por todos os custos relativos à sua manutenção e preservação;
- c) Promover às suas expensas as obras necessárias à ocupação segura do terreno, qual seja, a edificação de cercas de proteção, extensões elétricas e outras benfeitorias acaso necessárias, ficando, desde já, autorizado a procedê-las, de acordo com as posturas municipais;
- d) Devolver o bem objeto desse instrumento nas condições que lhe foi entregue no ato da assinatura do presente contrato, ficando a ele incorporadas as benfeitorias erigidas e que não possam ser removidas, sem custos ao COMODANTE;
- e) Cumprir, onde lhe for pertinente, as disposições do Código Municipal de Posturas, do Código Tributário Municipal e outras normas legais atinentes à sua atividade.

DAS ALTERAÇÕES

CLÁUSULA SEXTA – O presente contrato somente poderá ser alterado por acordo entre as Partes quando necessária a modificação da forma de manutenção do pactuado, diante de decisões técnicas de inaplicabilidade de cumprimento dos termos contratuais originados.

DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA SÉTIMA - Constituem motivo para rescisão do contrato:

- I - O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- II - O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- III - O não atendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar a execução, assim como as de seus superiores;
- IV - O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas pelo setor gerenciador deste contrato;
- V - Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade da esfera administrativa do COMODATÁRIO exaradas no processo administrativo a que se refere ao contrato, no qual se permite a ampla defesa;
- VI - A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

Subcláusula Primeira - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

Subcláusula Segunda - A rescisão do contrato poderá ser:

- I - Amigável, de acordo com as Partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- II - Judicial, nos termos da legislação correlata.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA OITAVA- O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do COMODATÁRIO, sujeitando-a, garantida a prévia defesa as seguintes penalidades, que poderão ser aplicadas isoladas ou conjuntamente:

I - Advertência;

II - Retomada do Imóvel.

DO GERENCIAMENTO

CLÁUSULA NONA - O setor responsável pelo gerenciamento e acompanhamento da execução deste contrato, a quem competirá manter contratados com o COMODANTE, para solução dos problemas detectados, será a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - O extrato do presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município, jornal "O MONUMENTO", por conta do COMODATÁRIO.

DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - A desapropriação do bem por outra autoridade administrativa advinda de outro ente de estado constituirá fato de força maior que desobrigará as partes de cumprimento desta avença, sem quaisquer penalidades.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes pactuam pela solução amigável de conflitos nas modalidades previstas na Lei Processual Civil ou mesmo mediadas pelo CEAJUSC do TJMG (Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania) e, caso ainda se mantenham inconciliáveis, elegem o foro da Comarca de Mariana/MG, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Vereador Ronaldo Alves Bento
Prefeito Municipal em Exercício
COMODATÁRIO

Wander José de Castro
COMODANTE

Aline Salvio Rios
Cônjuge do COMODANTE

Mariana, 20 de Outubro de 2022.

Israel Quintino
OAB/MG 59034

Testemunhas:

1. _____

2. _____