LEI MUNICIPAL N° 4.836, DE 25/04/2025

Autoriza a cessão em comodato do imóvel do antigo Hotel Glória para o SESC/MG e o SENAC/MG, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar com o Serviço Social do Comércio Administração Regional no Estado de Minas Gerais, CNPJ 03.643.856/0001-73, sediado em Belo Horizonte/MG, à rua dos Tupinambás, 956, Centro, CEP 30120-906, e com o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – SENAC Minas, CNPJ 03.447.242/0001-16, sediado em Belo Horizonte, à rua dos Tupinambás, nº 1.086, Centro, CEP 30120-076, serviços sociais autônomos vinculados à Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Minas Gerais, CNPJ 17.271.982/0001-59, contrato, conforme minuta do Anexo I, de cessão em comodato do imóvel consistente no antigo prédio do Hotel Glória, em processo de reforma e restauro, localizado à rua Antônio Frederico Ozanam, nº 493, Centro, CEP 35430-029, Ponte Nova, registrado sob a matrícula nº 30.616 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Nova, conforme minuta constante do Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. Para efeitos patrimoniais, dá-se ao imóvel referido no *caput* o valor de R$ 9.361.875,72 (nove milhões, trezentos e sessenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e dois centavos) resultante do valor venal do terreno somado ao valor previsto da reforma de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), considerando a aditivação máxima do contrato de reforma.

Art. 2º O Sesc/MG e o Senac/MG receberão o imóvel reformado e restaurado conforme projeto aprovado pelo Município com a preservação de suas bases histórico-culturais e desenvolvimentistas, com a finalidade de implantar em Ponte Nova unidades de seus serviços de interesse público, voltados a atividades de educação, cultura, assistência social, saúde, lazer, esportes e sustentabilidade, compativelmente com a Lei Municipal nº 3.719, de 27.11.2012, e com o instrumento de acordo homologado em juízo entre o Município de Ponte Nova e a Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais nos autos da Ação Civil Pública nº 5001034-42.2021.8.13.0521, que prescreve em sua cláusula primeira o desenvolvimento de atividades culturais em seu interior.

Art. 3º A cessão em comodato do imóvel mencionada no art. 1º desta Lei será realizada pelo prazo de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogada por prazos iguais e sucessivos, mediante comunicação com antecedência de 180 (cento e

oitenta) dias, ou resilida de forma motivada em regular processo administrativo com a mesma antecedência.

Art. 4º Ficam o Sesc/MG e o Senac/MG autorizados a realizar no imóvel objeto desta cessão eventuais intervenções complementares necessárias à consecução de suas finalidades, observadas as diretrizes do dossiê de tombamento constante do Anexo II desta Lei e a aprovação do Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural de Ponte Nova.

Art. 5º Implantadas as unidades operacionais locais do Sesc/MG e do Senac/MG e em efetivo funcionamento, o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Cultura, firmará com estas entidades termos de parcerias visando à utilização de espaços no Hotel Glória para funcionamento de oficinas culturais e artísticas.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova – MG, 25 de abril de 2025.

Milton Teodoro Irias Júnior
Prefeito Municipal

Camila Monteiro Tavares Sotero
Secretária Municipal de Cultura

Fernanda de Magalhães Ribeiro
Secretaria Municipal de Governo

- Autor(es): Executivo / PL nº 4.108, de 14.03.2025.
- Publicada em: 28.04.2025.

LEI N° 4.836/2025

PROJETO DE LEI Nº 4.108/2025

ANEXO I

CONTRATO DE COMODATO/CESSÃO GRATUITA DE IMÓVEL

Quadro resumo	Comodante	Município de Ponte Nova
	CNPJ	23.804.149/0001- 29
	Representante	Prefeito Municipal
	Objeto Contrato	Comodato do imóvel localizado na rua Antônio Frederico Ozanam, nº 493, Centro, Ponte Nova/MG, matriculado sob o nº 30.616, no Cartório de Registro de Imóveis local

MUNICÍPIO DE PONTE NOVA, INSCRITO NO CNPJ SOB O Nº 23.804.149/0001-29, NESTE ATO REPRESENTADO PELO PREFEITO MUNICIPAL, MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR, NA QUALIDADE DE COMODANTE, E, DO OUTRO LADO, SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL NO ESTADO DE MINAS GERAIS, COM SEDE NA RUA DOS TUPINAMBÁS, Nº 956, CENTRO, BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU DIRETOR REGIONAL, ALBERTO MOREIRA VIEIRA; E SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC MINAS, CNPJ 03.447.242/0001-16, SEDIADO EM BELO HORIZONTE, À RUA DOS TUPINAMBÁS, Nº 1.086, CENTRO, CEP 30120-076, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU DIRETOR REGIONAL, JOAQUIM GONÇALVES, NA QUALIDADE DE COMODATÁRIOS; RESOLVEM, EM CONSENSO, CELEBRAR O PRESENTE CONTRATO DE COMODATO/CESSÃO GRATUITA DE IMÓVEL, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO PÁTRIA VIGENTE, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O COMODANTE, NA QUALIDADE DE LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL DO ANTIGO HOTEL GLÓRIA, LOCALIZADO À RUA ANTÔNIO FREDERICO OZANAM, Nº 493, CENTRO, PONTE NOVA, MG, CEP 35430-029, INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL SOB O Nº 01.04.009.0688.001, CONSTITUÍDO DE PRÉDIO DE TRÊS PAVIMENTOS, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 1.384,43 M^2, EM LOTE DE 2.336,25 M^2, MATRICULADO SOB O Nº 30.616, NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LOCAL, CEDE E TRANSFERE REFERIDO BEM AOS COMODATÁRIOS, GRATUITAMENTE, A TÍTULO DE COMODATO, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DE UMA UNIDADE DO SESC MINAS E DE UMA UNIDADE DO SENAC MINAS.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1. O PRAZO DE VIGÊNCIA DESTE CONTRATO SERÁ DE 20 (VINTE ANOS), COM INÍCIO EM ...../...../..... E TÉRMINO EM ...../...../....., DATA EM QUE OS COMODATÁRIOS DEVERÃO RESTITUIR O IMÓVEL ACIMA ESPECIFICADO NAS MESMAS CONDIÇÕES EM QUE ORA O RECEBEM, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER NOTIFICAÇÃO.

2.2. FINDO O PRAZO ACIMA ESTABELECIDO E NÃO HAVENDO A FORMALIZAÇÃO DE TERMO ADITIVO VISANDO À CONTINUIDADE DA VIGÊNCIA DESTE INSTRUMENTO, OCORRERÁ SUA RESOLUÇÃO DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE COMUNICAÇÃO OU DE QUALQUER OUTRA FORMALIDADE.

2.3. O PRESENTE INSTRUMENTO TAMBÉM SERÁ RESOLVIDO DE PLENO DIREITO EM CASO DE DESCUMPRIMENTO, POR QUALQUER DAS PARTES, DE CLÁUSULA OU OBRIGAÇÃO A ELA IMPUTADA. QUALQUER TOLERÂNCIA DAS PARTES QUANTO AO SEU DESCUMPRIMENTO CONSTITUIRÁ MERA LIBERALIDADE, NÃO CONFIGURANDO RENÚNCIA OU NOVAÇÃO DO INSTRUMENTO OU DE SUAS CLÁUSULAS, CUJO CUMPRIMENTO PODERÁ SER EXIGIDO A QUALQUER TEMPO.

2.4. PODERÁ O PRESENTE INSTRUMENTO SER RESILIDO A QUALQUER TEMPO DURANTE SUA VIGÊNCIA, DESDE QUE SEJA DE INTERESSE DE UMA OU DE AMBAS AS PARTES E MEDIANTE NOTIFICAÇÃO DE UMA À OUTRA, COM ANTECEDÊNCIA MÍNIMA DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, DEVIDAMENTE MOTIVADA EM REGULAR PROCESSO ADMINISTRATIVO. EM AMBAS AS SITUAÇÕES NÃO HAVERÁ A INCIDÊNCIA DE ÔNUS OU ENCARGOS DE QUAISQUER NATUREZAS, ENTRETANTO, AMBAS AS PARTES DEVERÃO CUMPRIR SUAS OBRIGAÇÕES AQUI AVENÇADAS, ATÉ A DATA DA EXTINÇÃO ANTECIPADA DESTE INSTRUMENTO.

2.5. ESTE INSTRUMENTO PODERÁ SER ALTERADO EM SUAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES, DE ACORDO COM A VONTADE COMUM DAS PARTES E MEDIANTE A CELEBRAÇÃO DE TERMO ADITIVO COMO CONDIÇÃO DE VALIDADE E EFICÁCIA.

2.6. A PARTIR DA DATA DE INÍCIO DA VIGÊNCIA ESTIPULADA NO ITEM 2.1 SUPRA, OS COMODATÁRIOS SERÃO IMITIDOS NA POSSE DO IMÓVEL E PODERÃO INICIAR AS MODIFICAÇÕES E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS OBSERVANDO O PREVISTO NESTE INSTRUMENTO, AS DIRETRIZES DO DOSSIÊ DE TOMBAMENTO DO HOTEL GLÓRIA E A APROVAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL DE PONTE NOVA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DOS COMODATÁRIOS

3.1. POR FORÇA DESTE CONTRATO, OS COMODATÁRIOS SE OBRIGAM, DURANTE O SEU PRAZO DE VIGÊNCIA E EVENTUAIS PRORROGAÇÕES, A:

A) CUIDAR DO IMÓVEL COMO SE FOSSE SEU, REALIZANDO AS OBRAS E SERVIÇOS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS À SUA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO;

B) RESPONSABILIZAR-SE PELA MANUTENÇÃO GERAL E FUNCIONAMENTO DO IMÓVEL CEDIDO E PELAS CONDIÇÕES GERAIS PARA O LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÕES DE USO E DAS ATIVIDADES, RECOLHIMENTO/RECONHECIMENTO DE IMUNIDADE SOBRE TRIBUTOS, TAXAS QUE PORVENTURA INCIDAM SOBRE O IMÓVEL E AS OPERAÇÕES PRÓPRIAS REALIZADAS, EXIMINDO EXPRESSAMENTE A RESPONSABILIDADE DO COMODANTE SOBRE TAIS ÔNUS;

C) PROVER E MANTER SEUS PRÓPRIOS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS EM GERAL, MATERIAIS DE EXPEDIENTE E DE CONSUMO E OUTROS BENS EVENTUALMENTE UTILIZADOS NO DESENVOLVIMENTO DAS SUAS AÇÕES PRÓPRIAS;

D) GARANTIR A LIMPEZA DE TODA A ÁREA DO IMÓVEL CEDIDO, MANTENDO SEMPRE A ORDEM E O BOM ASPECTO DOS AMBIENTES.

E) ARCAR COM AS DESPESAS COM O FORNECIMENTO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA, TAXAS E ALVARÁS;

F) ARCAR COM OS CUSTOS QUE PORVENTURA VENHAM A SURGIR DEVIDO ÀS MODIFICAÇÕES/ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS NO IMÓVEL CEDIDO PARA A SUA OCUPAÇÃO E FUNCIONAMENTO.

G) REALIZAR AS ALTERAÇÕES E ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS NO IMÓVEL CEDIDO, ÀS SUAS EXPENSAS, PARA A OBTENÇÃO E/OU MANUTENÇÃO DOS ALVARÁS E LICENÇAS NECESSÁRIOS PARA SUA OPERACIONALIZAÇÃO, FUNCIONAMENTO, OCUPAÇÃO E MANUTENÇÃO, EM ESPECIAL O AVCB, BEM COMO AS ADEQUAÇÕES NECESSÁRIAS DE ACESSIBILIDADE PARA CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL;

H) RESPONSABILIZAR-SE EM CASO DE INFRAÇÕES DECORRENTES DO DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES LEGAIS REFERENTES À OPERACIONALIZAÇÃO, FUNCIONAMENTO, OCUPAÇÃO E MANUTENÇÃO DO IMÓVEL CEDIDO, RESPONSABILIZANDO-SE AINDA PELO PAGAMENTO DE EVENTUAIS MULTAS ORIUNDAS DE TAIS INFRAÇÕES, A PARTIR DA ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO;

I) NÃO EMPRESTAR, CEDER, TRANSFERIR, ARRENDAR OU ALUGAR, GRATUITA OU ONEROSAMENTE A TERCEIROS, NO TODO OU EM PARTE, A QUALQUER TÍTULO, A POSSE, USO E GOZO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO, OU OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DELE DECORRENTES, FICANDO, CONTUDO, DESDE JÁ, AUTORIZADA PELO COMODANTE, A SUBCESSÃO PARCIAL DE ESPAÇO DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE CONTRATO, PELOS COMODATÁRIOS A ENTIDADES QUE COM ELES GUARDAM RELAÇÃO INSTITUCIONAL, INCLUSIVE AO PRÓPRIO COMODANTE PARA ATIVIDADES RELACIONADAS PRINCIPALMENTE À CULTURA, EDUCAÇÃO, ARTE, SAÚDE, LAZER E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.

J) AO TÉRMINO DO CONTRATO, DEVOLVER O IMÓVEL INTEIRAMENTE DESOCUPADO AO COMODANTE, EM PERFEITO ESTADO DE USO, SEJA PELA EXTINÇÃO DE SEU PRAZO DE VIGÊNCIA OU POR MOTIVO DE RESCISÃO, RESILIÇÃO OU RESOLUÇÃO CONTRATUAL.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

4.1. POR ESTE CONTRATO, O COMODANTE OBRIGA-SE A:

A) CEDER AOS COMODATÁRIOS, SEM ÔNUS E POR PRAZO DETERMINADO, O IMÓVEL DESCRITO NA CLÁUSULA PRIMEIRA, LIVRE DE QUALQUER ÔNUS OU EMBARAÇOS CAPAZES DE IMPEDIR SUA PLENA E REGULAR UTILIZAÇÃO PARA O FUNCIONAMENTO DE SUAS UNIDADES OPERACIONAIS EM PONTE NOVA/MG;

B) GARANTIR, DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO, USO PACÍFICO E GRATUITO DO IMÓVEL PELOS COMODATÁRIOS;

C) INFORMAR AOS COMODATÁRIOS SOBRE QUALQUER ALTERAÇÃO NA SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL REFERENTE À ALTERAÇÃO DE PROPRIEDADE OU GRAVAMES DE QUALQUER NATUREZA;

D) DISPONIBILIZAR AOS COMODATÁRIOS EQUIPE TÉCNICA PARA ACOMPANHAR E AVALIAR AS MODIFICAÇÕES/ADEQUAÇÕES QUE SERÃO REALIZADAS NO IMÓVEL CEDIDO;

E) FRANQUEAR ACESSO DE EQUIPE TÉCNICA DOS COMODATÁRIOS AO IMÓVEL PARA, EM CONJUNTO, AVALIARAM AS INSTALAÇÕES;

F) FORNECER AOS COMODATÁRIOS PLANTAS, PROJETOS, REGISTROS, CERTIDÕES E DEMAIS DOCUMENTOS QUE EVENTUALMENTE POSSUA REFERENTES AO IMÓVEL CEDIDO, DESDE QUE DEVIDAMENTE SOLICITADO;

G) PRESTAR AOS COMODATÁRIOS, ENQUANTO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CEDIDO, TODO O APOIO À OBTENÇÃO DOS DOCUMENTOS LEGAIS NECESSÁRIOS PARA O LICENCIAMENTO, AUTORIZAÇÕES DE USO E DAS ATIVIDADES, JUNTO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS RESPONSÁVEIS, SEJA DISPONIBILIZANDO A DOCUMENTAÇÃO SOLICITADA PARA TANTO, SEJA COMPARECENDO AOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, QUANDO ASSIM DEMANDADO.

CLÁUSULA QUINTA – DESEMBOLSO FINANCEIRO

5.1. NÃO HAVERÁ NENHUM DESEMBOLSO FINANCEIRO ENTRE AS PARTES DURANTE A VIGÊNCIA DO PRESENTE INSTRUMENTO, DEVENDO CADA UMA DELAS ARCAR SOMENTE COM AS DESPESAS E CUSTOS INTERNOS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DESTE CONTRATO, CONFORME OBRIGAÇÕES ORA ESTABELECIDAS, RESSALVADA A HIPÓTESE DE UMA DAS PARTES, EVENTUALMENTE, ARCAR COM OBRIGAÇÕES E CUSTOS PERTENCENTES À OUTRA

PARTE, SITUAÇÃO EM QUE DEVERÁ HAVER O RESSARCIMENTO ÀQUELA QUE REALIZOU DISPÊNDIO QUE NÃO ERA DE SUA RESPONSABILIDADE.

CLÁUSULA SEXTA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. O PRESENTE INSTRUMENTO REVOGA E SUBSTITUI TODOS OS ENTENDIMENTOS VERBAIS OU ESCRITOS HAVIDOS ANTERIORMENTE, CONSTITUINDO-SE COMO O ÚNICO DOCUMENTO QUE REGULA OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES.

6.2. NENHUMA TOLERÂNCIA QUANTO AO CUMPRIMENTO DE QUALQUER DAS CLÁUSULAS DESTE CONTRATO PODERÁ SER ENTENDIDA COMO ACEITAÇÃO, NOVAÇÃO OU PRECEDENTE.

6.3. OS CASOS FORTUITOS E DE FORÇA MAIOR, DEVIDAMENTE COMPROVADOS, SERÃO EXCLUDENTES DA INCIDÊNCIA DA RESPONSABILIDADE CIVIL DAS PARTES, NOS MOLDES DO CÓDIGO CIVIL DE 2002.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO DE ELEIÇÃO

7.1. ELEGEM AS PARTES, COM RENÚNCIA A QUALQUER OUTRO POR MAIS PRIVILEGIADO QUE SEJA, O FORO DA COMARCA DE PONTE NOVA/MG COMO COMPETENTE PARA DIRIMIR AS QUESTÕES SURGIDAS DA APLICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO PRESENTE INSTRUMENTO, SOBRE AS QUAIS NÃO HOUVER CONSENSO.

E ASSIM, POR ESTAREM AS PARTES DE INTEIRO E COMUM ACORDO, ASSINAM O PRESENTE EM 02 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA E PARA UM SÓ EFEITO, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS QUE A TUDO PRESENCIARAM.

PONTE NOVA, DE DE 2025.

Comodante: Município de Ponte Nova

Comodatário: Serviço Social do Comércio – SESC Minas

Comodatário: Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – SENAC Minas

Testemunha 1 _____

Testemunha 2 _____