



**CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL Nº
007/CPI/SPP/SEPLAG/2024**

Processo nº. SEPLAG-PRO-2023/03135

CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MATO GROSSO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG, E O SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA SAÚDE DO ESTADO DE MATO GROSSO - SISMA/MT.

O ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG, com sede no Centro Político Administrativo, Palácio Paiaguás, Bloco III, CEP 78.050.970, Cuiabá-MT, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.507.415/0004-97, doravante denominado **CONCEDENTE**, neste ato representado pelo Secretário de Estado de Planejamento e Gestão, Sr. **BÁSILIO BEZERRA GUIMARÃES DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 630.581.111-34, portador da Cédula de Identidade RG nº. 79330-6 SSP/MT, com endereço profissional acima mencionado, e do outro lado o **SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA SAÚDE DO ESTADO DE MATO GROSSO – SISMA/MT**, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.094.349/0001-28, com endereço na Rua Antonio Dorileo, nº 469, CoopHEMA, município de Cuiabá/MT, CEP: 78.085-230, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, representada neste ato pelo Presidente da Associação, Sr. **CARLOS MESQUITA DE MAGALHAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 453.426.101-25, portador da Cédula de Identidade RG nº. 1526 CORECON/MT, com endereço profissional acima mencionado, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, com base no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº SEPLAG-PRO-2023/03135**, tem entre si, justo e avençado, o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO GRATUITA DE USO DE BEM IMÓVEL**, sujeitando-se o **CONCEDENTE** e a **CONCESSIONÁRIA** às normas disciplinares previstas no ordenamento jurídico vigente e também nas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

I. O presente instrumento tem por objeto a concessão de uso a título **GRATUITO** de imóvel localizado na **Rua Antonio Dorileo, nº 469, CoopHEMA, município de Cuiabá/MT**, com área de **33.718,94 m²** (trinta e três mil setecentos e dezoito metros quadrados e noventa e quatro décimos de metros quadrados) de propriedade do **CONCEDENTE**.

II. O imóvel foi avaliado em R\$ 8.424.965,11 (oito milhões quatrocentos e vinte e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e onze centavos), conforme Laudo de Avaliação Patrimonial nº. 005/2024, de 21 de março de 2024, juntados aos autos, elaborados por técnicos da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Estado de Mato Grosso – SEPLAG).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE:



SEPLAGD/C202420807A





I. O imóvel objeto da presente concessão de uso deverá ser utilizado, exclusivamente, pela **CONCESSIONÁRIA** para o desempenho de atividades de assistência social que deram ensejo à concessão, mais precisamente, para o acolhimento e assistência dos servidores públicos da saúde do Estado de Mato Grosso e a população do município de Cuiabá, promovendo a integração e a inclusão no mercado de trabalho, assistência social, educação, cultura, esporte e lazer, apoiando a comunidade em geral e suas famílias.

II. O imóvel objeto deste Contrato deverá ser utilizado com destinação específica para abrigar o **SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA SAÚDE DO ESTADO DE MATO GROSSO – SISMA/MT**, sendo vedada à **CONCESSIONÁRIA** sua utilização em finalidade diversa ao neste ajustado.

III. Em sendo constatada destinação diversa, a **CONCESSIONÁRIA** será imediatamente notificada para desocupar o imóvel, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

IV. Em hipótese alguma a **CONCESSIONÁRIA** poderá subcontratar, ceder, terceirizar parcial ou totalmente a execução do objeto do presente, sob pena de rescisão e apuração de responsabilidade mediante processo administrativo, não obstando eventual processo judicial.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA:

I. Utilizar o imóvel como se lhe pertencesse, conservando-o e fazendo que seu uso e gozo sejam pacíficos e harmônicos, principalmente, com os vizinhos;

II. Custear, durante a utilização do imóvel, todas as despesas que recaírem sobre o bem, tais como: tributos, seguros, tarifas de água e energia elétrica, dentre outras;

III. Arcar com todos os custos relativos a segurança, limpeza, manutenção e conservação do imóvel, deixando-o sempre em perfeitas condições de conservação e uso;

IV. Solicitar autorização prévia do **CONCEDENTE** para realizar toda e qualquer benfeitoria ou modificação no imóvel objeto da concessão, os quais integrarão o imóvel não fazendo jus a qualquer indenização;

V. Demonstrar, anualmente, por meio do relatório detalhado, o atendimento regular aos assistidos por suas atividades assistenciais, sob pena de perda de isenção cobrada pelo pagamento integral da prestação prevista no § 1º do art. 7º do Decreto nº 703/2020, inclusive retroativamente conforme dispõe o § 3º, do art. 7º do Decreto nº 703/2020;

VI. Autorizar o acesso e trânsito de pessoas ao imóvel concedido, ressalvado os casos de iminente perigo e interesse público;

VII. Assumir a responsabilidade, por quaisquer danos ou prejuízos causados ao bem, seja por seus prepostos ou por terceiros, arcando com eventuais custos de manutenção e reparação;

VIII. Devolver o imóvel ao **CONCEDENTE** ao final do prazo de vigência da concessão, em perfeitas condições de uso e conservação;

IX. Cumprir todas as legislações inerentes à utilização do imóvel e as atividades que serão exercidas;





X. Obter alvará e licenças necessários para desempenhar suas atividades no imóvel objeto da concessão;

XI. Responsabilizar-se pela reparação de possíveis danos civis e ambientais causados durante a concessão, ainda que no momento da constatação do dever de reparação o imóvel não esteja mais a sua disposição (§ 6º, do art. 7º do Dec. 703/2020);

XII. Permitir e facilitar a fiscalização do fiscal indicado pelo **CONCEDENTE**, bem como acatar eventuais determinações exaradas durante a fiscalização;

XIII. Os órgãos e entidades deverão realizar o inventário anual dos bens móveis e imóveis sob sua responsabilidade, conforme regulamento, sendo obrigatório o encaminhamento do inventário à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, sob pena de responsabilização.

Os órgãos e entidades que receberam bens móveis e imóveis de entidades extintas deverão formalizar a devida transferência no registro imobiliário, nos registros contábeis e patrimoniais, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação desta lei. (art. 63 Lei 11.109/2020).

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONCEDENTE:

I. Disponibilizar o bem objeto do presente contrato livre e desembaraçado de ônus e em perfeitas condições de uso;

II. Designar servidor para fiscalizar a execução do contrato, com autoridade para exercer, como representante da Administração, toda e qualquer ação de orientação legal e fiscalização;

III. Autorizar, mediante solicitação da **CONCESSIONÁRIA**, a realização de benfeitorias no imóvel objeto da concessão;

IV. Comunicar a **CONCESSIONÁRIA** sobre eventuais irregularidades observadas na execução do presente contrato, para que providencias a imediata correção, sob pena de aplicação das sanções legais;

V. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais;

VI. Reanalisar, a manutenção das condições que ensejaram a gratuidade da presente concessão de uso conforme § 5º, do art. 7º, do Dec. 703/2020.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVISÃO DA GRATUIDADE DA CONCESSÃO:

I. A presente concessão de uso é gratuita nos termos do § 1º, do art. 47º, da Lei nº 11.109/2020 cumulado com o inc. III do § 1º e § 2º e 3º do art. 7º do Dec. 703/2020; porém a **gratuidade será reavaliada pelo CONCEDENTE**, conforme § 5º do art. 7º do Dec. 703/2020;

II. Para a manutenção da gratuidade, a **CONCESSIONÁRIA** deverá apresentar anualmente, por meio de relatório detalhado, o atendimento regular aos assistidos por suas atividades assistenciais;

III. Em caso de perda da gratuidade pela **CONCESSIONÁRIA**, o valor de referência para o cálculo da onerosidade da concessão será o previsto no art. 7º, § 1º do Dec. 703/2020.





CLÁUSULA SEXTA – DA ENTREGA DO BEM:

- I. O bem objeto deste instrumento já está na posse da **CONCESSIONÁRIA**, conforme consta no processo administrativo SEPLAG-PRO-2023/03135.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RISCOS:

I. Havendo riscos ao bem objeto do presente Contrato e suas benfeitorias, bem como aos bens pertencentes à **CONCESSIONÁRIA**, esta última vier a resguardar somente os seus objetos, ficará a mesma responsável pelos possíveis danos ocorridos ao **CONCEDENTE**, mesmo que atribua com causa a ocorrência de força maior ou caso fortuito.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

I. O prazo de vigência da presente concessão uso é de **10 (dez) anos**, contados da data de assinatura do presente instrumento; podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes, por iguais períodos até o limite de 30 (trinta) anos previsto no inciso VI do art. 47 da Lei 11.109/2020 e, desde que, à época da prorrogação, persista o interesse público na prorrogação e mediante apresentação de relatório com as respectivas justificativas.

II. Havendo interesse na prorrogação, a **CONCESSIONÁRIA** deverá solicitar a prorrogação até 90 (noventa) dias antes do término da vigência do contrato, prazo necessário para a tramitação do procedimento para a prorrogação;

III. Após o término do prazo de vigência, a **CONCESSIONÁRIA** deverá restituir o bem à posse direta do **CONCEDENTE**, em boas condições de uso e conservação, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

I. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 01 (um) ou mais servidores, representantes do **CONCEDENTE**, especialmente designados conforme art. 117 c/c art. 7º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

I. O presente CONTRATO poderá ser alterado nos casos previstos no ordenamento jurídico vigente, por interesse público e da administração da **CONCESSIONÁRIA**, com a apresentação de relatório com as respectivas justificativas;

II. O presente CONTRATO também poderá ser alterado, unilateralmente, pelo **CONCEDENTE** para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

III. Independente do prazo avençado, por conveniência de seus interesses, qualquer das partes poderá renunciar a este CONTRATO DE CONCESSÃO, mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO:

I. A rescisão deste CONTRATO poderá ser, sem exclusão de outros casos previstos em lei:

1- Determinada por ato unilateral do **CONCEDENTE**, nos casos de desvio de finalidade da concessão, descumprimento das obrigações estipuladas nas CLÁUSULAS SEGUNDA,





TERCEIRA e QUARTA e demais disposições deste CONTRATO, como também naqueles enumerados no art. 137 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, mediante contraditório e ampla defesa;

2- Em caso de descumprimento ou mudança dos critérios e requisitos legais estabelecidos no Decreto 703/2020 e que embasaram a presente concessão de uso;

3- Por desinteresse da **CONCESSIONÁRIA** em permanecer no imóvel, devendo comunicar previamente o **CONCEDENTE** da desocupação antecipada;

4- De forma consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do **CONCEDENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EFICÁCIA:

I. O **CONCEDENTE** deverá publicar o extrato deste Contrato de Concessão de Uso no Diário Oficial do Estado, como condição de eficácia e validade do ato, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura pelas partes, nos termos do inciso VIII, do art. 47 da Lei 11.109/2020.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:

I. O presente instrumento funda-se nos preceitos de Direito Público e, em especial, na Lei Estadual nº 11.109, de 20 de abril de 2020 e no Decreto Estadual nº 703 de 11 de novembro de 2020, aplicando-se subsidiariamente a legislação federal relativa ao mesmo tema e, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

I. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, ou questões que gerem dúvidas ou controvérsias, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pela Justiça Estadual, no foro da Comarca de Cuiabá – MT, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

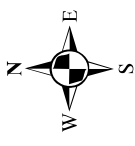
BASÍLIO BEZERRA GUIMARÃES DOS SANTOS
SECRETÁRIO DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG/MT
ESTADO DE MATO GROSSO
CONCEDENTE

CARLOS MESQUITA DE MAGALHÃES
SINDICATO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DA SAÚDE DO ESTADO DE MATO GROSSO
– SISMA/MT
CONCESSIONÁRIA





MAPA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA DE SITUAÇÃO



Legenda

- Ponto de referência - UFMT
- Percurso entre o ponto de referência até área de interesse com 2,9 km de distância
- Área de interesse

Descrição do Imóvel:	Elaboração:		
SISMA	Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão Superintendência de Patrimônio Público Coordenação de Patrimônio Imobiliário		
Responsável:	Município:		
SISMA	Cuiabá/MT		
Matricula: 68.123	Endereço: Rua Antonio Dortico, n° 469, Coophema	Escala: 1:2.500	Data: 20/03/2024
Área do imóvel: 33.718,94 m²	Resp. Técnico pela elaboração:		
	Luca de Souza Bezerra Guimaraes dos Santos CREA MT 04343/2019		
	Resp. Técnico para a imagem:		
	Basemap - 04/03/2023		
	Obs.: SIRGAS 2000 UTM Zona 21S		

SEPLAGDIC202420807A

