

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O COMITÊ DE BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PARAÓPEBA –CBH PARAÓPEBA ATRAVÉS DA AGÊNCIA DE BACIA HIDROGRÁFICA PEIXE VIVO-AGÊNCIA PEIXE VIVO E MINERINVEST MINERAÇÃO LTDA.

O **COMITÊ DE BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PARAÓPEBA – CBH PARAÓPEBA**, órgão deliberativo e normativo na sua área territorial de atuação, integrante do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos, instituído pelo Decreto nº 40.398, de 28 de maio de 1999, neste ato representado por seu Presidente, **HELENO MAIA SANTOS MARQUES DO NASCIMENTO**, eleito conforme reunião realizada na data de 14 de setembro de 2023 para a posse dos conselheiros e eleição da Diretoria do CBH do rio Paraopeba - SF3 para o mandato de 2023-2027, doravante denominado **CESSIONÁRIO**, por meio de sua Agência de Bacia, **AGÊNCIA DE BACIA HIDROGRÁFICA PEIXE VIVO – AGÊNCIA PEIXE VIVO**, sediada na Rua dos Carijós, nº 166 - 5º andar - Centro - Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.226.288/0001-91, neste ato representada por sua Diretora Geral em exercício, **BERENICE COUTINHO MALHEIROS DOS SANTOS**, cf. Instrumento de Procuração outorgado em 14 de julho de 2025, vigente até 18 de julho de 2025, e a **MINERINVEST MINERAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.016.341/0001-09, sediada na Rua Maria Luiza Santiago, nº 200, sala 2.101, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, CEP 30.360.740, neste ato representada por seu representante legal, **SAULO WANDERLEY FILHO**, doravante denominado **CEDENTE**,

Considerando que **COMITÊ DE BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PARAÓPEBA– CBH PARAÓPEBA** é um órgão deliberativo e normativo sem personalidade jurídica e que a Agência Peixe Vivo exerce a função de sua secretaria executiva, cf. Deliberação Normativa do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Paraopeba nº 014, de 13 de dezembro de 2023 e Deliberação CERH-MG nº 579, de 27 de março de 2024;

Considerando a necessidade de uma sede para o funcionamento do **COMITÊ DE BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PARAÓPEBA – CBH PARAÓPEBA** para apoio administrativo local;

Considerando que a Deliberação do CBH do Rio Paraopeba nº 04, de 24 de abril de 2024, que altera e estabelece o Regimento Interno do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Paraopeba definiu o local da sede no município de Betim/MG;

Considerando que o Termo de Doação da empresa Minerinvest (doadora) menciona que apresentou para o CBH Paraopeba sua intenção de doar o valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), para cobrir por doze meses as despesas de aluguel, IPTU e condomínio e que o CBH Paraopeba declarou sua vontade de receber a doação;

Considerando o contrato de locação do imóvel localizado na Rua Inconfidência, nº 254, Bairro Centro, Betim-MG, CEP 32600-100, com data do dia 02 de setembro de 2024, firmado entre a empresa N Veículos LTDA (Locadora) e a empresa Minerinvest Mineração LTDA (Locatária) no qual consta expressa anuência da Locadora para utilização do imóvel para instalação da sede do Comitê da Bacia Hidrográfica do Paraopeba;

Considerando que o espaço vem sendo utilizado pelo CBH Paraopeba, a partir das tratativas ajustadas diretamente pelo Presidente, mas, necessita ser devidamente formalizado para garantir a segurança jurídica necessária para custeio de despesas administrativas com recursos oriundos da cobrança pelo uso dos recursos hídricos;

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a cessão de bem imóvel consistente em um edifício comercial constituído por 03 (três) andares com salas comerciais e subsolo com 10 (dez) vagas de garagem, localizado na Rua Inconfidência, nº 254, Bairro Centro, Betim-MG, CEP 32600-100, registrado sob a matrícula nº 92.595 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim, MG, Índice cadastral 000060010607001, cf. dados informados pelo proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA UTILIZAÇÃO

O imóvel será utilizado pelo **CESSIONÁRIO** apenas para funcionamento da sede do Comitê de Bacia Hidrográfica do rio Paraopeba.

CLÁUSULA TERCEIRA 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.

CLÁUSULA QUARTA DOS ENCARGOS

O CESSIONÁRIO obriga-se a pagar todas as despesas referentes à manutenção e conservação do imóvel. O CEDENTE obriga-se a pagar o aluguel mensal, o IPTU e a taxa de condomínio e deverá comprovar anualmente o pagamento dos tributos e encargos porventura incidentes, encaminhando as cópias dos recibos para o CESSIONÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

Obrigam-se as partes:

I – CEDENTE

- Quitar mensalmente os valores devidos a título de aluguel do imóvel, inclusive eventuais encargos por atraso no pagamento, prestando contas ao CESSIONÁRIO mensalmente, da comprovação de pagamento;
- Efetuar o pagamento do IPTU e taxa de condomínio, e apresentar ao CESSIONÁRIO todos os respectivos comprovantes ou as respectivas certidão negativa e declaração de quitação;
- Uma vez estando vinculada ao contrato de locação do imóvel onde o pagamento da manutenção do elevador é incluído no valor total da locação, fica o CEDENTE obrigado a responsabilizar-se por esse custo enquanto estiver incluído no valor mensal do aluguel contratado.
- Informar ao CESSIONÁRIO a respeito de qualquer situação relevante que afete o objeto da cessão de uso;

II – CESSIONÁRIO

- Zelar pela integridade do objeto da cessão de uso, conservando-o em perfeito estado;
- Usar o objeto da cessão de uso exclusivamente para a finalidade prevista neste instrumento;
- Assumir as despesas de consertos e manutenção, necessários ao bom funcionamento do objeto da cessão de uso;
- Informar ao CEDENTE a respeito de qualquer situação relevante que afete o objeto da cessão de uso;
- Devolver o objeto da cessão de uso, em perfeitas condições, ressalvadas as deteriorações advindas de uso normal da coisa;
- Efetuar o pagamento das tarifas relativas à energia elétrica e água;
- Responsabilizar-se pelo pagamento de alvará, taxa de licença e funcionamento, AVCB, taxa de fiscalização de estabelecimentos, multa, seguro obrigatório e outros encargos inerentes à atividade exercida no imóvel e a ele inerentes;
- Responsabilizar-se por toda a manutenção do imóvel, inclusive reparos e preparo do imóvel quando da entrega do mesmo ao Locador;
- Responsabilizar-se pela vigilância patrimonial do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo de duração do presente termo de cessão de uso é até 02 de setembro de 2025, podendo ser prorrogado pelas partes, mediante Termo Aditivo. Os efeitos desse Termo de Cessão são retroativos à data de assinatura do contrato de locação firmado entre a MINERINVEST MINERAÇÃO LTDA e a N VEÍCULOS LTDA e convalidam todas as tratativas contidas no Termo de Doação firmado em agosto de 2024.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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 OITAVA – DA RESCISÃO

O presente Termo de Cessão de Uso poderá ser rescindido:

- I – Por decisão consensual, desde que haja manifestação expressa de ambas as partes;
- II – Por decisão unilateral da CEDENTE, mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, em caso de descumprimento de quaisquer obrigações aqui estabelecidas;
- III – A qualquer tempo, por decisão unilateral da CESSIONÁRIA, mediante justificativa fundada em razões de interesse público, sem necessidade de aviso prévio
- IV – Imediatamente, quando da extinção de sua vigência, caso inexistir aditivo firmado entre as Partes.

CLÁUSULA NONA – DA AUTONOMIA JURÍDICA

O CEDENTE assegura que a cessão ora pactuada não infringe qualquer cláusula do contrato de locação firmado, responsabilizando-se integralmente por quaisquer ônus, encargos, demandas judiciais ou extrajudiciais, impedimentos ou restrições, caso tenham sido dadas a conhecimento prévio antes da assinatura do contrato de locação e do termo de doações que possam, direta ou indiretamente, afetar o uso do imóvel pelo CESSIONÁRIO.

09.1. Em caso de rescisão, nulidade ou ineficácia do contrato de locação, por qualquer motivo, o CEDENTE compromete-se a comunicar imediatamente o CESSIONÁRIO e a adotar todas as providências necessárias à salvaguarda do uso do espaço ora cedido, isentando o CESSIONÁRIO de qualquer responsabilidade ou prejuízo decorrente, desde que tenha dado azo. Não havendo responsabilidade comprovada do CEDENTE, esse se compromete apenas em informar imediatamente o CESSIONÁRIO e solicitar prazo adequado ao Locador, para desocupação do imóvel, não se responsabilizando por ajuizamento de qualquer ação nem demanda extrajudicial, o que não impede a adoção de medidas pelo CESSIONÁRIO.

09.2. A presente cessão de uso não implica, em nenhuma hipótese, a assunção, pelos CESSIONÁRIO, de quaisquer obrigações jurídicas ou financeiras decorrentes do contrato de locação celebrado pelo CEDENTE para o imóvel ora cedido.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LGPD E COMPLIANCE

10.1 Caso as partes, no decorrer da execução do objeto do presente termo de cessão de uso, tenham acesso a qualquer tipo de dados pessoais, deverão respeitar as regras editadas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) no tocante ao armazenamento e tratamento de referidos dados e informações, sem prejuízo do estrito respeito à Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014 (Marco Civil da Internet), Decreto nº 8.771, de 11 de maio de 2016 (Regulamento do Marco Civil da Internet), bem como quaisquer outras leis ou normas relativas à proteção de dados pessoais que vierem a ser promulgadas ou entrarem em vigor no curso da vigência deste termo, em especial a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

10.2 As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei 12.846/13) e seus regulamentos (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores.

10.3 Sem prejuízo das obrigações dos seus respectivos códigos de ética e conduta, todas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste instrumento e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

- (i) executar suas atividades observando toda a legislação vigente, inclusive de outros países, caso aplicável aos seus negócios, principalmente, mas não se limitando às mencionadas Leis nº 12.846/2013 e nº 8.429/1992, bem como ao Decreto nº 11.129/2022, Lei nº 14.133/2021, Lei nº 9.613/1998, Decreto-Lei nº 2.848/1940, Lei nº 9605/1998, e demais leis aplicáveis;
- (ii) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente; e
- (iii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Novação - Qualquer tolerância pelo não cumprimento de qualquer obrigação relacionada ao presente Instrumento, por uma das Partes, será considerada mera liberalidade, não constituindo novação, precedente invocável, renúncia a direitos, alteração tácita de seus termos ou direito adquirido da outra Parte.

11.2. Validade - As condições do presente Instrumento são integralmente válidas para as Partes e seus sucessores. O presente Instrumento substitui todas as negociações, discussões e entendimentos anteriores e contemporâneos entre as Partes, sejam orais ou escritos. As Partes se dão, até a presente data, plena, total, geral, irrevogável e irrevogável quitação das obrigações reciprocamente assumidas anteriormente. A nulidade ou invalidade de qualquer das disposições do presente Instrumento não implicará a nulidade ou invalidade das demais, que permanecerão em vigor, produzindo plenos efeitos de direito.

11.3. Notificações - Qualquer notificação nos termos do presente Instrumento deverá ser feita por escrito, por e-mail ou correio expresso com comprovante de recebimento. A menos que estabelecido de outra forma pelas partes, as notificações devem ser enviadas às partes nos endereços estipulados no presente Instrumento.

11.4. Caso Fortuito ou força maior - Nenhuma das partes estará sujeita a qualquer responsabilidade perante a outra parte por falha no cumprimento de quaisquer de suas obrigações (exceto as obrigações financeiras) de acordo com o presente Instrumento, se tal falha resultar de causas ou circunstâncias além do controle razoável da parte afetada por tais causas ou circunstâncias, inclusive como resultado de qualquer caso fortuito ou força maior, explosão, perigos no mar, inundações, secas, guerra, motim, sabotagem, acidente, embargo, falha ou atraso em transporte, incapacidade de comprar ferramentas ou equipamentos ou conflitos trabalhistas, desde que a parte cujo desempenho for afetado por tais causas ou circunstâncias notifique a outra parte tão prontamente quanto possível conforme as circunstâncias após as ocorrências, faça uso de esforços comercialmente razoáveis para reassumir seu desempenho tão logo possível e retome seu desempenho imediatamente após tais causas ou circunstâncias deixarem de existir.

11.5. Nenhuma associação - Nenhuma disposição no presente instrumento será interpretada de modo a colocar as Partes em relação de sócias, associadas, consorciadas, empreendedoras em comum ou de responsabilidade solidária ou subsidiária, assim como nenhuma das Partes terá o direito de prestar garantia ou fazer qualquer declaração em nome da outra.

11.6. Vedação - As partes desde já acordam que é vedado a uma das partes a cessão parcial ou integral do presente instrumento a terceiros sem o prévio, expresso e escrito consentimento da outra parte.

11.7. Entendimento Integral - Este Instrumento contém entendimento integral entre as Partes com respeito ao seu objeto e expressamente exclui qualquer garantia, condição ou outro comprometimento implícito, em virtude de lei ou de costumes. Cada uma das Partes reconhece e confirma que não celebra este acordo fiando-se em qualquer declaração, garantia ou outro comprometimento da outra Parte que não esteja plenamente refletido nas disposições deste instrumento.

11.8. Lei Aplicável - Este instrumento será regido e interpretado em todos seus aspectos, de acordo com as leis brasileiras, inclusive aplicando a Lei nº. 14.133/21 e a Lei nº. 13.019/2014, no que couber.

11.9. Publicação - O CESSIONÁRIO providenciará a publicação do extrato deste termo de cessão de uso no endereço eletrônico da Agência Peixe Vivo, www.agenciapeixe vivo.org.br, e do Comitê de Bacia Hidrográfica do rio Paraopeba.

11.10. Foro - Com renúncia dos demais, por mais privilegiados que sejam, as Partes elegem o foro da Comarca da Capital de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento.

E, assim, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2025.

SAULO WANDERLEY
FILHO: [assinado]

Assinado de forma digital por SAULO
WANDERLEY FILHO
Dados: 2025.07.21 13:39:11 -03'00'

CEDENTE

SAULO WANDERLEY FILHO

Representante legal da: MINERINVEST MINERAÇÃO LTD A

Documento assinado digitalmente



HELENO MAIA SANTOS MARQUES DO NASCIMEI
Data: 18/07/2025 12:41:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CESSIONÁRIO

HELENO MAIA SANTOS MARQUES DO NASCIMENTO

Representante legal do: COMITÊ DE BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO PARA OPEBA

BERENICE COUTINHO MALHEIROS
DOS SANTOS: [assinado]

Assinado de forma digital por BERENICE
COUTINHO MALHEIROS DOS
SANTOS
Dados: 2025.07.17 11:17:51 -03'00'

AGÊNCIA PEIXE VIVO

BERENICE COUTINHO MALHEIROS DOS SANTOS

Diretora Geral em exercício da Agência Peixe Vivo



MINERINVEST



RAFAELLA DOMINGUES
HILARIO DE
PAULA:10789011638

Assinado de forma digital por
RAFAELLA DOMINGUES HILARIO DE
PAULA:
Dados: 2025.07.17 11:09:28 -03'00'

JOSE EUSTAQUIO DA
SILVA
JUNIOR:07168356658

Assinado de forma digital por
JOSE EUSTAQUIO DA SILVA
JUNIOR:
Dados: 2025.07.17 12:04:02
-03'00'

TESTEMUNHA 1: Rafaela Domingues Hilario de Paula
RG nº: MG CPF nº:

TESTEMUNHA 2: José Eustáquio da Silva Júnior
RG nº: MG - CPF nº:

