



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS

N.2270.01.0049830/2024-93 /2024

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL DA CSSFE Nº 01/2024

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS - FHEMIG, COM INTERVENIÊNCIA DA UNIDADE HOSPITALAR CASA DE SAÚDE SANTA FÉ – CSSFE E O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE – CIS CIRCUITO DAS ÁGUAS DO SISTEMA MICRORREGIONAL DE SAÚDE DE SÃO LOURENÇO.

A FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS inscrita no CNPJ sob o nº. 19.843.929/0001-00, com sede em Belo Horizonte, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais - 13º andar, - Rodovia Papa João Paulo II, 4.001 - Serra Verde, neste ato representada legalmente pela Sra. Presidente Renata Ferreira Leles Dias, inscrita no CPF sob o nº 077.438.146-96, com interveniência da Unidade Hospitalar Casa de Saúde Santa Fé - CSSFE, representada por sua Diretora Claudete Bernardo Basaglia, Masp: 10939734, inscrito no CPF sob o nº 102.454.018-90, portadora do RG sob o nº 21.982.635, designada mediante ato da Presidente, doravante denominada **CEDENTE** e o **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE – CIS CIRCUITO DAS ÁGUAS DO SISTEMA MICRORREGIONAL DE SAÚDE DE SÃO LOURENÇO**, com personalidade jurídica de direito público e autonomia administrativa, técnica e financeira, inscrito sob o CNPJ 71.203.715/0001-90, com sede na rua XV de Novembro 420, centro São Lourenço - MG CEP: 37470-000, neste ato representado pelo Francisco Rosinei Pinto inscrito no CPF sob o nº 032.844.616-50, portador da identidade nº MG-M8378403, designado mediante Ata de Reunião Ordinária datada de 10 de novembro de 2022, doravante denominado **CESSIONÁRIO** firmam o presente Termo de Cessão Gratuita de Uso de Bem Imóvel, com fundamento legal no § 2º, inciso III do art. 18 da Constituição do Estado de Minas Gerais,

na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Estadual nº 23.304/2019, no Decreto Estadual nº 48.651/2023, no Decreto Estadual nº 46.467/2014, e se faz mediante as seguintes cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente é a Cessão Gratuita de Uso de Bem Imóvel, pela CEDENTE, de imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora do Monte Calvário, nº 577, Bairro Santa Fé, no Município de Três Corações/MG, para o CESSIONÁRIO com a finalidade de funcionamento do Hospital em consonância com as políticas de saúde do SUS na região, com as seguintes características:

Área construída:	M ²
1. Hospital 1º Pavimento	2.110,99
2. Hospital 2º Pavimento	1.701,12
3. Rouparia/Lavanderia	234,95
4. Abrigo de Resíduos	64,60
Total da área construída	4.111,66
Total da área não construída	12.668,34
Área total	16.780,00

1.2 A Área correspondente disponível a ser cedida é de 16.780 m² (dezesesseis mil, setecentos e oitenta metros quadrados), registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Corações/MG, através de escritura e registro, Livro nº 02, Registro Geral, Folha nº 01 - Matrícula nº 4.645.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1 O presente Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel tem vigência de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

2.2 A vigência do Termo poderá ser prorrogado pelo mesmo período, nos termos do §2º do Art. 44 do Decreto nº 46.467/2014.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO

3.1 O imóvel a ser cedido será utilizado exclusivamente para atividades hospitalares e de apoio à saúde de modo a assegurar a assistência universal e gratuita à população, em consonância com as políticas de saúde do SUS e diretrizes da Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais (SES/MG).

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

4.1 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, salvo com expressa e prévia concordância da CEDENTE.

4.2 A transferência da posse exclusiva das áreas objeto de cessão gratuita de uso ao CESSIONÁRIO deverá ser promovida em até 90 (noventa) dias, aperfeiçoando-se a efetivação da cessão alvo do presente.

Parágrafo Único: Durante a transição sobredita, a CEDENTE poderá utilizar o imóvel cedido e os materiais doados de forma compartilhada, direta ou indiretamente, sendo que a operação efetiva dos equipamentos doados será realizada pela equipe ligada ao CESSIONÁRIO, com vistas a impedir a descontinuidade dos serviços prestados no hospital, respeitando as diretrizes fixadas pela regulação dos serviços realizados e os regulamentos que forem instituídos.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO E BENFEITORIAS

5.1 O CESSIONÁRIO somente poderá edificar benfeitorias no imóvel com expressa concordância por escrito da CEDENTE, as quais serão incorporadas ao patrimônio do Estado, não podendo o CESSIONÁRIO invocar a seu favor qualquer direito a indenização ou retenção, seja a que título for.

5.2 O CESSIONÁRIO assumirá a construção e reforma dos ambientes que compõe a área pleiteada, desde que sejam de comum acordo entre CEDENTE e CESSIONÁRIO, conforme projetos a serem desenvolvidos e aprovados junto aos órgãos competentes, cooperando com os serviços assistenciais, de acesso liberado aos pacientes necessitados, pelo regime público do SUS.

Parágrafo Primeiro: O CESSIONÁRIO deverá submeter as propostas de construções e reformas à autorização da FHEMIG.

Parágrafo Segundo: As obras e reformas autorizadas e executadas estarão sujeitas a eventual direito à retenção ou indenização, sendo elas úteis, necessárias ou voluptuárias.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

6.1 O CESSIONÁRIO deverá cuidar e zelar do imóvel como se próprio fosse, responsabilizando-se pelo pagamento proporcional das tarifas e de outras despesas, das quais se beneficiar durante a utilização do imóvel a que se refere o presente termo.

6.2 O CESSIONÁRIO obriga-se a pagar todas as despesas referentes à manutenção e conservação do imóvel após a efetiva cessão, bem como os tributos e encargos que sobre ele eventualmente incidam.

Parágrafo Primeiro: A CEDENTE promoverá as medidas necessárias para a individualização das contas de água, energia e outras que porventura sejam cobradas de forma compartilhada entre a área cedida e as demais unidades da CSSFE, inclusive arcando com os custos de projetos, instalação de novos “padrões CEMIG”, cabeamentos e posteamentos, bem como de reservatórios de água potável e hidrômetros individualizando o hospital das demais áreas da CSSFE.

Parágrafo Segundo: O CESSIONÁRIO deverá providenciar a instalação de um medidor de energia elétrica com vistas a permitir a definição de um valor proporcional das despesas totais, até que se promova a individualização dos padrões de energia, seus medidores, bem como das suas respectivas contas.

Parágrafo Terceiro: O CESSIONÁRIO deverá comprovar trimestralmente o pagamento dos tributos e encargos porventura incidentes, encaminhando as cópias dos recibos para a Unidade Assistencial Casa de Saúde Santa Fé, da FHEMIG.

6.3 O CESSIONÁRIO deverá garantir a retaguarda hospitalar ao CEDENTE, inclusive laboratorial, dos pacientes da Linha de Cuidado da Casa de Saúde Santa Fé de acordo com a capacidade instalada do Hospital, respeitando as diretrizes fixadas pela regulação dos serviços a serem ofertados e a proporcionalidade entre os leitos eventualmente existentes, no intuito de evitar prejuízos aos programas que serão ofertados futuramente.

6.4 O CESSIONÁRIO deverá atender de forma gratuita às demandas da Casa de Saúde Santa Fé relativas à utilização do Centro de Materiais e Esterilização (CME), respeitando as diretrizes fixadas pela regulação dos serviços realizados e os regulamentos que forem instituídos.

6.5 O CESSIONÁRIO deverá atender de forma gratuita às demandas da Casa de Saúde Santa Fé relativas à utilização do Abrigo de Resíduos, respeitando as diretrizes fixadas pela regulação dos serviços realizados e os regulamentos que forem instituídos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ESTIPULAÇÃO ESPECIAL

7.1 Adotará o CESSIONÁRIO, por sua conta e risco, as medidas de segurança, visando garantir e proteger o bem cedido contra assaltos, roubos, estragos e prejuízos de qualquer natureza, responsabilizando-se por quaisquer danos ao imóvel, no período em que esteve efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA OITAVA – DA RENÚNCIA

8.1 O CESSIONÁRIO renuncia ao direito de retenção do imóvel, enquanto vigente o presente Termo de Cessão Gratuita de Uso.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

9.1 Manter a 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.

9.2 Assegurar a assistência universal e gratuita à população, em consonância com as políticas de saúde do SUS e diretrizes da Secretaria de Estado de Saúde de Minas Gerais (SES/MG), respeitando as diretrizes fixadas pela regulação dos serviços a serem ofertados, mediante sistema informatizado de agendamentos.

9.3 Devolver o imóvel ao CEDENTE em perfeito estado de higiene e conservação de uso, limpo e todas as dependências autorizadas ao uso e corredores, organizado tal como em sua configuração originalmente recebida, benfeitorias, desde que as alterações estruturais úteis e necessárias tenham sido autorizadas pela CEDENTE, com todos seus itens e equipamentos, à exceção dos itens que eventualmente estejam descritos em Termo de Doação, enfim, em perfeito funcionamento, livre e desembaraçado, não respondendo, no entanto, por danos e deteriorações resultantes do tempo ou de outros eventos alheios à sua ação, devendo o CESSIONÁRIO emitir e assinar TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL no ato da entrega e certificar-se de que foram cumpridas todas as obrigações estabelecidas nesta cláusula.

Parágrafo Primeiro: Caberá ao CESSIONÁRIO todo e qualquer ônus decorrente ao custo de manutenção durante os dias em que estiver sob sua posse o imóvel objeto deste Termo de Cessão/Permissão Gratuita de Uso de Bem Imóvel, devendo arcar com todas as despesas e tudo mais que necessário for, bem como do pessoal para manutenção, ressarcimento, indenização, recomposição, reparo do que vier a ser modificado e danificado, em observância aos itens 9.1 e 9.3 desta Cláusula.

Parágrafo Segundo: o CESSIONÁRIO responsabiliza-se independentemente de apuração de culpa ou dolo, a forma do artigo 37, §6º da Constituição Federal de 1988, por quaisquer ônus e danos que recaiam sobre o imóvel no período em que esteve efetivamente em seu poder.

Parágrafo Terceiro: O descumprimento de qualquer obrigação ou o desvirtuamento da utilização do imóvel ou modificação de suas finalidades implica extinção imediata da Cessão, independentemente de notificação, sem qualquer indenização ou reparação a qualquer título ao CESSIONÁRIO.

Parágrafo Quarto: Deverá o CESSIONÁRIO indicar pessoa de seus quadros, legalmente investida em poderes estatutários, a responsabilizar-se pela interlocução com o CEDENTE, estando sempre ao dispor para quaisquer solicitações e regularizações de pendências que porventura venham a ocorrer.

Parágrafo Quinto: Qualquer irregularidade que vier a ser constatada e não for resolvida, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da efetiva comunicação formal, enquanto estiver sob uso do CESSIONÁRIO, importará no desfazimento e extinção da cessão, sem prejuízo das perdas e danos que se vier a apurar em favor da CEDENTE.

Parágrafo Sexto: A FHEMIG não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas pelo CESSIONÁRIO com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes do uso do imóvel objeto deste Termo.

Parágrafo Sétimo: A FHEMIG não será responsável, seja a que título for, por quaisquer danos ou indenizações a terceiros, em decorrência de atos do CESSIONÁRIO ou de seus servidores, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes.

9.4 Zelar pela manutenção e conservação predial preservando a integridade da área cedida.

9.5 Informar oficialmente à FHEMIG, caso haja intenção de alteração de finalidade do imóvel cedido, e qual a nova destinação, condicionada tal alteração à anuência prévia da FHEMIG.

9.6 Comunicar à FHEMIG com antecedência de 6 (seis) meses a intenção de desocupação do imóvel e devolver a chave à Direção da Unidade no prazo máximo de 60 dias corridos, após o início da desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA FHEMIG

10.1 Fornecer toda a documentação disponível sobre a Casa de Saúde Santa Fé com vistas a viabilizar a cessão do imóvel, inclusive certificados, autorizações, alvarás e livros de atas e de ocorrências.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

11.1 O CESSIONÁRIO, obriga-se, sempre que aplicável, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

11.2 No presente termo, a CEDENTE assume o papel de controlador, nos termos do artigo 5º, VI da Lei Federal nº 13.709/2018, e o CESSIONÁRIO assume o papel de operador, nos termos do artigo 5º, VII da Lei Federal nº 13.709/2018.

11.3 O CESSIONÁRIO tratará os dados pessoais segundo os ditames e interesses da CEDENTE, além de observar e cumprir as normas legais vigentes aplicáveis, nos termos do artigo 39 da Lei Federal nº 13.709/2018.

11.4 A CEDENTE, quando necessário, compartilhará dados pessoais exclusivamente essenciais para a consecução dos seus fins e execução do presente termo.

11.5 Compete ao CESSIONÁRIO fazer uso dos dados pessoais compartilhados pela CEDENTE ou obtidos em razão da natureza do contrato prestado exclusivamente para fins de cumprimento do objeto deste contrato, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados;

11.6 É obrigação do CESSIONÁRIO guardar sigilo sobre os dados pessoais obtidos em decorrência do cumprimento deste contrato, sendo-lhe vedado o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização da CEDENTE, nos termos da Lei.

11.7 A CEDENTE reserva-se o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do CESSIONÁRIO com as obrigações para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste termo.

11.8 Compete ao CESSIONÁRIO:

I. Notificar a CEDENTE, por meio eletrônico (ssfe.direcao@fhemig.mg.gov.br), acerca de qualquer incidente de

segurança detectado no âmbito da execução deste contrato que implique vazamento de dados pessoais, em até 2 (dois) dias úteis contados de sua ocorrência;

II. Responder, em até 2 (dois) dias úteis, os pedidos de informações e de providências porventura apresentados pela CEDENTE nos termos da alínea a acima;

III. Em caso de descumprimento das disposições acima, bem como das normas da LGPD, o CESSIONÁRIO responderá pelos danos ou prejuízos a que der causa, observado o devido processo administrativo, sem prejuízo das demais sanções administrativas previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 O presente Termo poderá ser rescindido a qualquer tempo:

I. por decisão amigável, havendo interesse de ambas as partes;

II. por decisão unilateral, ocorrendo descumprimento de qualquer das obrigações, mediante comunicação escrita;

III. pela CEDENTE, quando de sua conveniência, por ato unilateral e discricionário de autoridade competente da FHEMIG.

Parágrafo Primeiro: O CEDENTE deverá emitir e assinar TERMO DE DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL no ato do recebimento e certificar-se de que foram cumpridas todas as obrigações estabelecidas neste instrumento.

Parágrafo Segundo: No caso de rescisão, o CESSIONÁRIO será formalmente notificado por escrito, com determinação do prazo mínimo de um ano para desocupação tendo em vista a necessidade de continuidade dos serviços essenciais de saúde e a logística e custos envolvidos na mobilização e desmobilização.

Parágrafo Terceiro: Em quaisquer casos de rescisão, a CEDENTE notificará por escrito o CESSIONÁRIO sobre a desocupação do imóvel, devendo o prazo de desmobilização ser fixado de comum acordo entre as Partes, garantindo-se prazo mínimo de 6 (seis) meses para tais providências.

Parágrafo Quarto: A CEDENTE não está obrigado a indenizar ou ressarcir o CESSIONÁRIO em decorrência da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

13.1 Obriga-se o CESSIONÁRIO a prestar todas as informações solicitadas pela FHEMIG, referentes ao imóvel objeto desta cessão de uso, bem como permitir o acesso ao imóvel aos servidores do Estado incumbidos da tarefa de fiscalizar o cumprimento das disposições do presente Termo, mediante agendamento prévio, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 O CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste Termo no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em obediência ao disposto no parágrafo único do art. 54 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 As partes elegem o foro da Comarca de Três Corações/MG, para dirimir quaisquer dúvidas advindas deste Termo, não solucionadas pela via administrativa, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Termo via Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para os fins e efeitos legais.

Belo Horizonte, 30 de dezembro de 2024.

CEDENTE
FUNDAÇÃO HOSPITALAR DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Renata Ferreira Leles Dias
Presidente - FHEMIG

CESSIONÁRIO
CIS CIRCUITO DAS ÁGUAS DE SÃO LOURENÇO

Francisco Rosinei Pinto
Presidente - CIS Circuito das Águas

ANUENTE
UNIDADE HOSPITALAR CASA DE SAÚDE SANTA FÉ

Claudete Bernardo Basaglia
Diretora - CSSFE

TESTEMUNHA: Carolina dos Santos Lages

CPF: 074.343.766-78

TESTEMUNHA: Paulo Sérgio Mendes César

CPF: 044.153.336-13



Documento assinado eletronicamente por **Renata Ferreira Leles Dias, Presidente(a)**, em 30/12/2024, às 14:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Rosinei Pinto, Prefeito Municipal**, em 30/12/2024, às 16:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Claudete Bernardo Basaglia, Diretor (a)**, em 07/01/2025, às 07:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Sérgio Mendes César, Assessor(a)**, em 07/01/2025, às 12:07, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Carolina Santos Lages, Chefe de Gabinete**, em 07/01/2025, às 12:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **104740936** e o código CRC **3808CED8**.

Referência: Processo nº 2270.01.0049830/2024-93

SEI nº 104740936