

DIRETOR PRESIDENTE
Eng^o Júlio César Teixeira

DIRETORIA DE EXPANSÃO
Eng^o Marcelo Mello do Amaral

GERÊNCIA DE OBRAS
Eng^a Roberta Ruhena Vieira

CONSTRUÇÃO DE 3 PNR ST SGT NA GUARNIÇÃO DE SÃO JOÃO DEL REI

**OBRA/SERVIÇO: CONSTRUÇÃO DE 3 UNIDADES DE PNR
UNIFAMILIAR ST/SGT – UNIDADES 1, 2 E 3, COM ÁREA DE 134,03M²
POR UNIDADE, PARA O 11º BATALHÃO DE INFANTARIA DE
MONTANHA, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DEL
REI/MG**

ANEXO II – CDRUR N° 01/2022

(Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel nº 01/2022, que entre si fazem a União Federal, como concedente, representada neste ato pelo Comando do Exército, por intermédio do Comando da 4ª Região Militar e a Companhia de Saneamento Municipal – Cesama, como concessionária, de imóvel localizado no município de Juiz de Fora/MG)

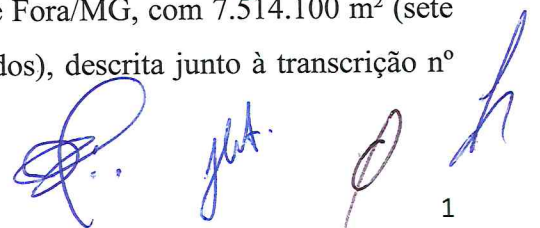
Novembro/2022

Companhia de Saneamento Municipal – Cesama
Avenida Barão do Rio Branco, 1843/10º andar - Centro
CEP: 36.013-020 | Juiz de Fora - MG | Telefone: (32) 3692-XXXX

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL nº 01/2022, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como concedente, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do COMANDO DA 4ª REGIÃO MILITAR e a COMPANHIA DE SANEAMENTO MUNICIPAL – CESAMA, como concessionária, de imóvel localizado no município de JUIZ DE FORA/MG.

Aos onze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, no Quartel-General do COMANDO DA 4ª REGIÃO MILITAR, em Belo Horizonte/MG, compareceram, de um lado como **Concedente**, a **União Federal**, por meio do **Comando do Exército**, representado neste ato pelo Comandante da 4ª Região Militar, o Sr. General de Divisão PAULO ALÍPIO BRANCO VALENÇA, cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como **Concessionária**, a **COMPANHIA DE SANEAMENTO MUNICIPAL – CESAMA**, empresa pública municipal, do município de Juiz de Fora, instituída pela Lei Municipal nº 7.762, de 12 de Julho de 1990, alterada pela Lei Municipal nº 13.473, de 21 de dezembro de 2016, com sede em Juiz de Fora/MG, à Av. Barão do Rio Branco, nº 1843, 10º Andar, inscrita no CNPJ sob o nº 21.572.243.0001-74, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, o Sr. JÚLIO CESAR TEIXEIRA, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 51.454-D CREA-MG, inscrito no CPF nº 981.067.677-87, residente e domiciliado em Juiz de Fora/MG, perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela **concedente**, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – que a **União Federal é proprietária e legítima possuidora** do imóvel MG-04-0061, **jurisdicionado ao Comando do Exército Brasileiro**, através de Termo de Entrega, assinado em 06 de maio de 2010, lavrado às fls. 89, do Livro nº 10-C, da então Delegacia da Secretaria do Patrimônio da União em Minas Gerais, terreno esse localizado na Estrada da Represa João Penido, s/nº, na cidade de Juiz de Fora/MG, com 7.514.100 m² (sete milhões, quinhentos e quatorze mil e cem metros quadrados), descrita junto à transcrição nº

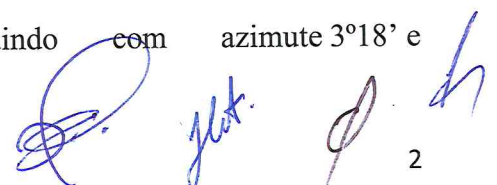


12.730, fls. 199, do Livro 3D, em 14 de agosto de 1918 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora /MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente **contrato a concessão de direito real de uso resolúvel sobre parcela do imóvel**, cuja área corresponde a 62.102,00 m² (sessenta e dois mil, cento e dois metros quadrados), que assim se descreve e caracteriza:

2.1. Vertedouro: este descritivo refere-se ao polígono dentro do qual está inserido o projeto do vertedouro de emergência da Represa João Penido. O perímetro é de 753,50 m (setecentos e cinquenta e três metros e meio) e área de 12.965,00 m² (doze mil, novecentos e sessenta e cinco metros quadrados). O perímetro deste polígono tem a seguinte descrição: partindo do ponto V1, definido pela coordenada 7.601.700,271 Norte e 666.143,882 Leste, seguindo com azimute de 226°16' e distância 190,00 chega-se ao ponto V2; deste, seguindo com azimute 139°45' e distância 121,00 chega-se ao ponto V3; deste, seguindo com azimute 170°01' e distância 48,50 chega-se ao ponto V4; deste, seguindo com azimute 274°08' e distância 26,00 chega-se ao ponto V5; deste, seguindo com azimute 333°52' e distância 42,00 chega-se ao ponto V6; deste, seguindo com azimute 313°23' e distância 99,00 chega-se ao ponto V7; deste, seguindo com azimute 299°22' e distância 189,00 chega-se ao ponto V8; deste, seguindo com azimute 44°05' e distância 38,00 chega-se ao ponto V1, fechando o polígono;

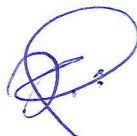
2.2. Faixa de manutenção das adutoras: este descritivo refere-se ao polígono relativo à faixa necessária para manutenção das adutoras existentes no Campo de Instrução de Juiz de Fora. O perímetro é de 5.536,0m (cinco mil, quinhentos e trinta e seis metros) e a área de 49.137,00m² (quarenta e nove mil, cento e trinta e sete metros quadrados). O perímetro apresenta a seguinte descrição: partindo no ponto M1, definido pela coordenada 7.600.821,070 Norte e 665.269,329 Leste, seguindo com azimute de 174°53' e distância 188,50m chega-se ao ponto M2; deste, seguindo com azimute 188°00' e distância 775,0m chega-se ao ponto M3; deste, seguindo com azimute 185°12' e distância 598,50m chega-se ao ponto M4; deste, seguindo com azimute 194°21' e distância 118,50m chega-se ao ponto M5; deste, seguindo com azimute 206°30' e distância 55,0m chega-se ao ponto M6; deste, seguindo com azimute 189°16'00" e distância 87,50m chega-se ao ponto M7; deste, seguindo com azimute 199°02' e distância 274,50m chega-se ao ponto M8; deste, seguindo com azimute 273°58' e distância 9,50m chega-se ao ponto M9; deste, seguindo com azimute 3°18' e



distância 39,50m chega-se ao ponto M10; deste, seguindo com azimute 20°28' e distância 242,50m chega-se ao ponto M11; deste, seguindo com azimute 07°24' e distância 53,50m chega-se ao ponto M12; deste, seguindo com azimute 19°06' e distância 31,00m chega-se ao ponto M13; deste, seguindo com azimute 305°47' e distância 33,00m chega-se ao ponto M14; deste, seguindo com azimute 244°23' e distância 45,00m chega-se ao ponto M15; deste, seguindo com azimute 240°08' e distância 79,00m chega-se ao ponto M16; deste, seguindo com azimute 239°09' e distância 427,00m chega-se ao ponto M17; deste, seguindo com azimute 271°34' e distância 107,50m chega-se ao ponto M18; deste, seguindo com azimute 10°15' e distância 7,00m chega-se ao ponto M19; deste, seguindo com azimute 91°00' e distância 104,0m chega-se ao ponto M20; deste, seguindo com azimute 58°21' e distância 424,50m chega-se ao ponto M21; deste, seguindo com azimute 60°08' e distância 79,50m chega-se ao ponto M22; deste, seguindo com azimute 64°23' e distância 39,00m chega-se ao ponto M23; deste, seguindo com azimute 46°46' e distância 15,00m chega-se ao ponto M24; deste, seguindo com azimute 3947' e distância 60,50m chega-se ao ponto M25; deste, seguindo com azimute 06°51' e distância 578,50m chega-se ao ponto M26; deste, seguindo com azimute 07°52' e distância 508,00m chega-se ao ponto M27; deste, seguindo com azimute 09°56' e distância 287,0m chega-se ao ponto M28; deste, seguindo com azimute 06°54' e distância 75,50m chega-se ao ponto M29; deste, seguindo com azimute 353°49' e distância 174,0m chega-se ao ponto M30; deste, seguindo com azimute 94°03' e distância 18,50m chega-se ao ponto M1, fechando o polígono.

PARÁGRAFO ÚNICO – a área determinada será utilizada pela **Concessionária**, para fins de implantação da Adutora João Penido e Adutora Menelick de Carvalho (em que há a necessidade de regularização da situação dessas linhas em operação há mais de 50 anos); bem como implantação da 4ª Adutora e Vertedouro de Emergência da Represa Dr. João Penido (unidade a implantar), que a este Contrato se vincula, sendo vedada outra destinação.

CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e com fundamento no que dispõe o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, a **Concedente** vem outorgar o presente **contrato de concessão de direito real de uso resolúvel (CDRUR)** à COMPANHIA DE



SANEAMENTO MUNICIPAL – CESAMA, devidamente qualificada acima, conforme abarcado pelos artigos 40 e 41 da Portaria nº 200/DEC, de 03 de dezembro de 2020, que aprova as Instruções Reguladoras de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Jurisdicionado ao Comando do Exército, alterada pela portaria – DEC/C Ex nr 046, de 31 de março de 2022, **mediante a contrapartida no valor de R\$3.508.541,44 (três milhões, quinhentos e oito mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos).**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – o valor obtido para a contrapartida utilizou como parâmetro o valor de mercado, calculado por um técnico avaliador especializado, conforme registrado no Processo Administrativo que tramitou com o NUP 64178004661/2021-06.

CLÁUSULA QUARTA – Das Obras/Serviços de Engenharia a serem executados a título de Contrapartida.

4.1. O objeto da contrapartida consistirá na realização das seguintes obras e/ou serviços de engenharia, que serão executados nas condições estabelecidas nos respectivos Projetos Básicos e demais documentos técnicos elaborados pelo Concedente, aos quais se vincula o presente ajuste:

4.1.1. Adequação do Campo de Instrução de Juiz de Fora (CIJF):

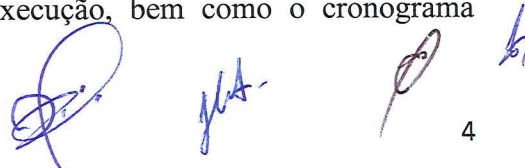
4.1.1.1. adequação do rancho do CIJF;

4.1.1.2. modificação de rede envolvendo a conversão de aproximadamente 1,01 km de média tensão, a troca do transformador 303709-1-37 por um 3-150 e a construção do ramal subterrâneo, para atender ao cliente 4 Brigada Infantaria Leve Montanha # Est. Ribeirão das Rosas, 1 # Barbosa Lage, Juiz de Fora; e

4.1.2. Construção de 3 unidades de PNR unifamiliares de S Ten / Sgt, no 11º BI Mth, em São João del Rei-MG.

4.2. As obras da contrapartida serão executadas, paralelamente, às obras de regularização das Adutoras João Penido e Menelick de Carvalho, bem como da implantação do Vertedouro de Emergência da Represa Dr. João Penido, pela **Concessionária**, ficando autorizado, desde já, a obra para a conclusão da implantação da 4ª Adutora.

4.3. A execução dos serviços será iniciada após a contratação da empresa especializada selecionada nos termos legais, cujo cronograma de execução, bem como o cronograma



financeiro deste, seguirão os moldes estabelecidos no Projeto Básico elaborado pela Concedente, em especial no que se refere aos apêndices F, B-6 e D-6, daquele projeto.

4.4. O prazo de execução da contrapartida é de até 180 dias, contados a partir da conclusão das obras supramencionadas.

4.5. A prorrogação do prazo de execução da contrapartida será precedida da correspondente adequação do cronograma físico-financeiro, bem como de justificativa e autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste, devendo ser formalizada nos autos do processo administrativo pela Concedente, responsável pela gestão e fiscalização da execução do contrato.

4.6. O valor total da contratação é de R\$ 3.508.541,44 (três milhões, quinhentos e oito mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos).

4.7. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, bem como taxas de licenciamento, administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.8. Eventual saldo não adimplido por meio das contrapartidas especificadas neste instrumento deverá ser recolhido ao Fundo do Exército, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), no prazo de até 6 (seis) meses após a conclusão das obras, **até que seja atingido o valor total do contrato**, com acréscimo de multa, juros e correção monetária, caso o prazo mencionado na presente cláusula para o adimplemento seja ultrapassado, perfazendo, assim, o equilíbrio contratual do objeto pactuado.

4.9. O modelo de execução dos serviços a serem executados pela empresa contratada, os materiais que serão empregados, a disciplina do recebimento do objeto e a fiscalização pela **Concedente** são aqueles previstos no Projeto Básico.

4.10. As obrigações da **Concedente** e da **Concessionária** no que tange à execução da contrapartida são aquelas previstas no Projeto Básico.

4.11. O descumprimento do avençado referente à execução da contrapartida poderá acarretar



a incidência das sanções administrativas de advertência; multa; suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração; e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, consoante elencadas no Item 21, do Projeto Básico correspondente.

4.12. A presente Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel é celebrada sob condição resolutiva até que a contrapartida seja integralmente cumprida pela **Concessionária**.

4.13. Na hipótese de descumprimento pela **Concessionária** da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de concessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias, nem qualquer outra indenização à **Concessionária** e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.

4.14. Eventuais alterações contratuais, no que se refere à execução da contrapartida, reger-se-ão pela disciplina do art. 65, da Lei nº 8.666, de 1993, bem como do Anexo X da IN SEGES/MP nº05, de 2017.


4.15. A diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não poderá ser reduzida em favor do contratado, em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária.

4.16. Os casos omissos serão decididos pela **Concedente**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

4.17. A obrigação da Concessionária fica limitada ao pagamento do montante descrito na cláusula terceira e no item 4.6.

CLÁUSULA QUINTA – a concessão de direito real de uso resolúvel (CDRUR) sobre a parcela do imóvel, objeto do presente contrato, em momento algum poderá impossibilitar as atividades de preparo e emprego, apoio logístico, administração e assistência social à família militar.

CLÁUSULA SEXTA – o prazo de **concessão do Direito Real de Uso Resolúvel é de 20**



(vinte) anos, a contar da data da assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado, a critério das partes, mediante prévia formalização de termo aditivo, devidamente justificado, caso perdure a necessidade de uso do terreno para a finalidade estabelecida.

CLÁUSULA SÉTIMA – a **Concessionária** fica obrigada a fazer, por sua conta própria, a reparação dos estragos a que der causa, inclusive ambientais, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias.

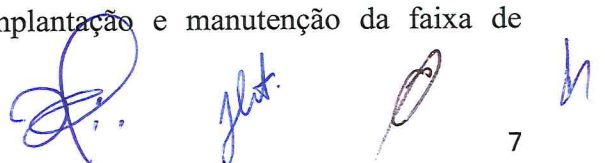
PARÁGRAFO ÚNICO – fica a **Concessionária** ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da **Concedente**, e de que a mesma não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, não cabendo à **Concessionária** direito de retenção, salvo no que se refira às benfeitorias necessárias.

CLÁUSULA OITAVA – à **Concessionária** não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel, ou locar ou utilizar o referido imóvel para fim diverso do previsto, nem por terceiros, salvo quando estes se tratarem de subsidiárias ou contratadas da **Concessionária**, para a realização de manutenção das obras implantadas na área objeto da presente **Concessão do Direito Real de Uso**.

CLÁUSULA NONA – obriga-se a **Concessionária** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA – fica a **Concessionária** ciente de que a cedente fará uso da ação judicial cabível à espécie, na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – a **Concessionária** deverá observar as exigências dos órgãos ambientais competentes, em consonância com os critérios definidos pelo COPAM; recompor todas as valas que se escavarem para implantação da faixa de passagem subterrânea, abrangendo parcela urbana do imóvel da União jurisdicionado ao Comando do Exército, para a implantação da Adutora João Penido e Adutora Menelick de Carvalho, Quarta Adutora (unidade a implantar) e Vertedouro de Emergência da Represa Dr. João Penido (unidade a implantar), assim como a recomposição de toda e qualquer benfeitoria atingida no caminhamento do mesmo e o trabalho de manutenção, obedecer às normas de segurança do Exército Brasileiro, quando da necessidade de implantação e manutenção da faixa de



concessão no interior do Campo de Instrução de Juiz de Fora.

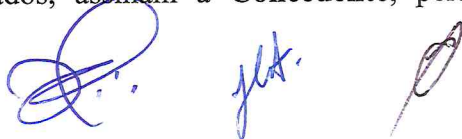
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – sobre a área mencionada na cláusula segunda, a **Concedente** se compromete a não plantar árvore de médio ou grande porte, bem como a não construir prédio de alvenaria ou equivalente, tampouco formar lavouras provisórias ou permanentes, podendo, entretanto, utilizá-la para instrução militar em geral, pastagens comuns e pastoreio de gado, não podendo, contudo, formar capineiras especializadas de napier, cana-de-açúcar e outras similares. Em caso de loteamento do imóvel objeto do presente contrato e, respeitada a profundidade e características técnicas das obras implantadas pela **Concessionária**, sobre a mesma, poderão ser lançadas ruas e avenidas do loteamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – em virtude das exigências legais, a **Concessionária** apresentou Certidão Negativa de Débitos – CND, junto à Previdência e às de Terceiros, junto à Secretaria da Receita Federal, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, sem direito à **concessionária** a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que lhe foi destinada, sem a prévia autorização da União; não conclusão dos objetivos propostos no tempo estipulado na cláusula terceira; se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual; se a **Concessionária** renunciar à concessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou se a mesma for extinta; se, em qualquer época, a **Concedente** necessitar do imóvel para seu uso próprio, ressalvada, em tal caso, a indenização por benfeitorias necessárias de cuja a realização tenha sido dado o prévio e indispensável conhecimento da União.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município Belo Horizonte/MG. Pela **Concessionária** foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a **Concedente**, pelo seu



representante, o Comandante da 4ª Região Militar, e a **Concessionária**, por seu Diretor-Presidente, o Sr. Júlio César Teixeira, juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.



Gen Div PAULO ALIPIO BRANCO VALENÇA
Comandante da 4ª Região Militar



JULIO CESAR TEIXEIRA
Diretor-Presidente - Companhia de Saneamento Municipal - CESAMA

Testemunhas:



Fabiano Cesar Tosetti Leal
Coordenador de Projeto
Especial da Diretoria
CESAMA

Nome:
Idt/CPF: 453 673.536-49



Fabiano dos Santos Brito
Assessoria de Contratos
Depto. de Licitações e Contratos

Nome:
Idt/CPF: 051.794.436.66