



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI

Estado de Minas Gerais

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado: **O MUNICÍPIO DE PEQUI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.313.874/0001-64, com sede na Praça Santo Antônio, número 190, Centro, na cidade de Pequi – MG, **neste ato representado por seu Prefeito Municipal, André Luiz Melgaço Tavares**, brasileiro, Prefeito do Município de Pequi, inscrito no CPF nº 065.877.746-79 portador da CI de nº 14105835, **por seu procurador, DR. FILIPE MATIAS BARBOSA RAMOS**, solteiro, Advogado (OAB/MG 230.399), inscrito pelo CPF 089.941.176-28, com endereço eletrônico no e-mail filipembr2018@hotmail.com, residente na Rua Boaventura, 2085, Bloco 2, AP 904, Liberdade, na cidade de Belo Horizonte, MG, doravante denominado simplesmente **COMODATÁRIO**; e, de outro lado: **O CLUBE RECREATIVO PEQUIENSE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 20.917.076/0001-93, com sede na Rua Benedito Valadares, nº 110, bairro Centro, Pequi/MG, CEP 35.667-000, neste ato representado por seu presidente interino, o Sr. **Juvenal Heráclito Barbosa**, doravante denominado simplesmente **COMODANTE**.

Celebram o presente **CONTRATO DE COMODATO**, com fulcro nos artigos 579 e seguintes do Código Civil, mediante as cláusulas, condições e, especialmente, as premissas fático-jurídicas exaustivamente fundamentadas a seguir expostas:

CAPÍTULO I – DAS PREMISSAS FÁTICAS E JURÍDICAS

Para a devida transparência pública, lisura e proteção do Erário Municipal, as partes reconhecem que a presente modalidade contratual (Comodato com assunção estrita de despesa de energia elétrica) é a única via juridicamente viável, afastando-se a municipalização, desapropriação ou subvenção social, em decorrência dos seguintes fatos.

A própria defesa técnica do COMODANTE confessou em juízo que *"o Clube enfrenta uma crise sem precedentes, estando em situação irregular perante a Receita Federal, inclusive com o seu CNPJ suspenso há alguns anos"*; Restou judicialmente declarado pela agremiação que o clube *"não possui fluxo de caixa regular, operando de forma extremamente precária"*; Há constatação judicial de que a *"estrutura organizacional do réu era muito precária"*; O



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI Estado de Minas Gerais

descontrole culminou em uma "*gestão informal*"; O COMODANTE é alvo de volumosas execuções e ações trabalhistas, destacando-se a condenação arbitrada judicialmente no valor de R\$ 150.000,00 na Vara do Trabalho de Pará de Minas/MG; Soma-se a isso a existência de outra ação com valor da causa estipulado em R\$ 372.511,26; Diante deste cenário, a outrora pretendida municipalização do clube, citada na minuta de Decreto de desapropriação, revela-se inviável, pois acarretaria a inconstitucional assunção de dívidas privadas pelo erário público; O imóvel apresenta flagrante estado de abandono estrutural; Registros fotográficos demonstram a presença de quadras poliesportivas destruídas, estruturas metálicas oxidadas, mato alto, acúmulo de lixo e muros danificados nas dependências do clube.

Diante do exposto, **considerando o interesse público do COMODATÁRIO em manter ativas as aulas da Secretaria de Esportes à população**, as partes firmam o presente instrumento.

CAPÍTULO II – DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto deste contrato é a cessão gratuita de uso (comodato) de parte das dependências físicas do imóvel de propriedade do COMODANTE, situado na Rua Benedito Valadares, nº 110, bairro Centro, Pequi/MG, em favor do COMODATÁRIO (Município de Pequi).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel cedido destina-se, única e exclusivamente, à realização de atividades esportivas, recreativas e de saúde preventiva promovidas pela Secretaria Municipal de Esportes, com destaque para a prática de aulas de zumba e artes marciais oferecidas de forma gratuita ao público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMODATÁRIO E DO CUSTEIO

Em estrito cumprimento ao disposto no art. 582 do Código Civil, obriga-se o COMODATÁRIO a conservar a coisa emprestada, assumindo, como contrapartida exclusiva pela cessão do espaço, o custeio das despesas ordinárias atreladas ao uso do bem, **limitando-se ao pagamento integral das faturas de energia elétrica** geradas pela unidade consumidora instalada no imóvel durante a vigência deste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI Estado de Minas Gerais

Parágrafo Primeiro. Para garantir a blindagem do patrimônio público contra o colossal passivo trabalhista do clube – estimado em ações que somam mais de R\$ 500.000,00 – o **pagamento da energia elétrica será realizado diretamente à concessionária de serviço público (CEMIG).**

Parágrafo Segundo. Fica expressamente **VEDADO** ao COMODATÁRIO realizar qualquer tipo de transferência financeira, depósito, PIX, subvenção social ou ressarcimento pecuniário em contas bancárias de titularidade do COMODANTE (CNPJ 20.917.076/0001-93), de seus dirigentes, sócios ou ex-funcionários, a fim de evitar as irregularidades confessadas no processo nº 0010870-68.2025.5.03.0148;

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMODANTE

O COMODANTE obriga-se a: I – Garantir o livre acesso dos servidores da Secretaria de Esportes e dos munícipes às dependências cedidas nos dias e horários previamente acordados; II – Não interferir na organização, coordenação e execução das aulas públicas de responsabilidade do Município; III – Reconhecer a impossibilidade de pleitear do Município qualquer repasse em espécie, atestando que a quitação da fatura de energia diretamente à concessionária perfaz a totalidade do custeio devido pela cessão do bem.

CLÁUSULA QUINTA – DA INEXISTÊNCIA DE SUCESSÃO OU SOLIDARIEDADE

Fica pactuado e exhaustivamente esclarecido que a presente cessão de uso gratuita não configura, sob nenhuma hipótese, sucessão empresarial, administrativa, tributária ou assunção de passivos e débitos do COMODANTE por parte do COMODATÁRIO. O Município de Pequim não herda, não assume e não se responsabiliza pelas dívidas que ensejaram o trâmite processual que reconheceu a *"rescisão indireta do contrato de trabalho, com fulcro no art. 483, 'd', da CLT"*, tampouco pelas demandas postuladas no processo de R\$ 372.511,26.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO E DAS BENFEITORIAS

O COMODATÁRIO recebe o imóvel ciente do seu grave estado de degradação, amplamente documentado pelos registros que comprovam a existência de áreas tomadas por vegetação morta, escombros, muros com infiltrações, portões danificados e quadras esportivas deterioradas. O COMODATÁRIO não se obriga a realizar reformas estruturais para reverter os danos pré-existentes, incumbindo-lhe apenas devolver a área cedida, ao término do contrato, nas mesmas condições em que a recebeu, ressalvada a deterioração decorrente do uso normal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEQUI
Estado de Minas Gerais

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO E DA RESCISÃO

O presente contrato é firmado pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

Parágrafo Único. O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante notificação prévia por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que caiba qualquer direito a indenização ou retenção.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento, as partes elegem o foro da Comarca de Pará de Minas/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Pequi/MG, 02 de fevereiro de 2026.

MUNICÍPIO DE PEQUI

André Luiz Melgaço Tavares

Prefeito Municipal (Comodatário)

CLUBE RECREATIVO PEQUIENSE

Juvenal Heraclito Barbosa

Presidente interino (Comodante)

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

CPF: 088.629.146-89

Nome: _____

CPF: 397.970746-68