

Congonhas, 11 de março de 2024.

Ref: Resposta ao Ofício nº 008/2024/CEI

Exmo. Vereador Presidente da Comissão Especial de Inquérito,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos, respeitosamente, através do presente expediente encaminhar as cópias do **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** e do **TERMO DE QUITAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** do imóvel situado no logradouro Campos Altos, Sítio Capão das Pancadas, Congonhas, Minas Gerais, composto por área privativa de 139.904 m², inscrito no livro 2-RG, fls nº 49, de registro de imóveis sob o nº 424, local esse destinado em contrapartida pela Associação Pró-Vida para a construção do Complexo Hospitalar, objeto de parceria entre a Associação e o Município de Congonhas.

Registra-se ainda que o **MANUAL DO MARCO REGULATÓRIO DAS ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS** em suas páginas 73 à 75 (Doc. Anexo) garante que a situação possessória do imóvel, sem prejuízo de outros documentos previstos na legislação, pode ser comprovada pelos documentos originais ou autenticados: *in verbis*:

- “Contrato ou compromisso (com firma reconhecida do proprietário do imóvel) irretratável e irrevogável de constituição de direito real sobre imóvel, na forma de cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento ou direito de superfície registrado em cartório, pelo prazo mínimo de dez anos, atendidos os seguintes requisitos: O proprietário que firmou a constituição do direito real não posso exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada; e, estando

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 951/2024
Data: 12/03/2024 - Horário: 14:07
Legislativo

ARTHUR
ALEXSANDER
PADOVANI:080750
51610

Assinado de forma
digital por ARTHUR
ALEXSANDER
PADOVANI:0807505161
0

a área do imóvel cedido localizada integralmente dentro da propriedade particular, a validade da constituição do direito real fique condicionada à efetiva e preliminar constituição da respectiva servidão de passagem até o local do objeto do instrumento, não podendo haver qualquer tipo de restrição ou obstrução de acesso a população beneficiada. (OBS: A OSC ficará responsável pela observância do cumprimento do objeto ajustado pelo respectivo período da mencionada cessão ou equivalente, sob pena de aplicação de penalidades conforme legislação vigente)."

Desta feita, com a juntada da referida documentação, essa Associação espera ter cumprido de forma objetiva e cristalina as determinações do Ofício nº 008/2024/CEI já citado em epígrafe, aproveitando o espaço para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração a essa casa legislativa.

Atenciosamente,

ARTHUR
ALEXSANDER
PADOVANI:08075
051610

Assinado de forma
digital por ARTHUR
ALEXSANDER
PADOVANI:080750516
10

Arthur Alessander Padovani
CPF nº 080.750.516-10
Presidente da Associação Pró-Vida

485
~~76~~

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROMITENTE VENDEDOR: Maurício Rodrigues dos Reis, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade R.G. nº M.2.773.895-SSP.MG, e CPF/MF nº 496.821.566-53, residente e domiciliado à Rua Evangelina Conceição Dantas, número 10, Bairro Tancredo Neves, CEP 36415000, Congonhas, Minas Gerais.

PROMITENTE COMPRADOR: Associação Pró Vida, entidade sem fins lucrativos, CNPJ 07.121.006/0001-66 com sede à Rua Santo Antônio, nº 310 B, Bairro Praia, CEP 36415000, Congonhas, Minas Gerais.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

DO OBJETO DO CONTRATO

O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor do imóvel situado no logradouro Campos Altos, Sítio Capão das Pancadas, Congonhas, Minas Gerais, composto por área privativa de 139.904m², inscrito no livro 2-RG, fls 49, de registro de imóveis sob nº 424, com as seguintes confrontações: Partindo do Marco P.O com a Siderúrgica Barra Mansa, com cerca de arame até divisa com Jorge Luiz Castanheira Alexandre, desce, até encontrar divisa com Oscar Eustáquio Figueiredo Diniz, indo até cerca de divisa junto a instalações de Curral e sobe até encontrar novamente com divisa junto à Siderúrgica Barra Mansa, no ponto de partida. Tal área será objeto de desmembramento de uma área maior, com 33,85 ha, conforme averbação registrada no mesmo livro de registro de imóveis descrito acima, de 07 de abril de 2008.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O valor da presente transação é feita pelo preço de R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais), que serão pagos conforme



Fl 09

486
✱

firmado em documento de nota promissória, a vencer em 05 de cada mês, a partir da data da assinatura deste contrato, num total de 93,333 parcelas, sendo a primeira complementar com 0,333 para mais, a fim de que se atinja o valor acordado, ou seja 1,333 parcela + 92 parcelas integrais.

Fica estabelecido que o atraso de 15 dias no vencimento de cada promissória ensejará as medidas de execução cabíveis conforme legislação em vigor atinente. O pagamento se dará através de cheque ou dinheiro diretamente ao promitente vendedor que dará recibo de quitação

CLÁUSULA SEGUNDA: Que o PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os débitos com o município, com o Estado e a União, até esta data.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica acordado entre o PROMITENTE VENDEDOR e PROMITENTE COMPRADOR, que o imóvel transacionado PERMANECERÁ em nome do PROMITENTE VENDEDOR por prazo indeterminado, ficando o PROMITENTE VENDEDOR obrigado a apresentar todos documentos necessários para transferência a partir do momento em que o mesmo for notificado pelos PROMITENTE COMPRADOR a qualquer época por ocasião de acerto ou de acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

CLÁUSULA QUINTA: Fica ainda acordado, que o promitente comprador, tão logo firmado este instrumento e pago a primeira parcela, entrará na posse do imóvel, que permanecerá em nome do promitente vendedor, até escritura definitiva. O **promitente comprador** se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento, ou por outro termo de garantia no interesse das partes. Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento da forma prevista.



fl 04

CLÁUSULA SEXTA: O promitente comprador poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações caso venha desistir do negócio.

CLÁUSULA SÉTIMA: O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta do promitente comprador.

CLAUSULA OITAVA: O foro deste contrato é a Comarca de Congonhas, Minas Gerais, renunciando as partes quaisquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

(Data/Local)

Congonhas, 07 março 2017

x João Petricio

Munirici Belizy de Reis

x Associação Pro-Orden.

Promitente Vendedor

Promitente Comprador

12473895 R.G.

CPF 49682156653

R.G.

CNPJ 07.121.006/0001.66

Vânia Natividade Pomyra Reis

Sabrina Lúcia Pomyra Reis

Testemunha

Testemunha

R.G.

CPF 004.451.756-25

R.G.

CPF 099.234.336-41

MG-16 489.591

MG 12677346

FELIPE AUGUSTO DANZERA REIS

CPF 088.052.436-71



AUTENTICAR NO VERSO

1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
 Reconheço a semelhança da (s) firma (s) de
Maurício Rodrigues da Silva
Nome: Maurício Rodrigues da Silva
 Dou fé.
 Data: **04 MAIO 2017** Congonhas - MG -
 Em testº Raquel da verdade
☐ Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
☒ Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
 EMOL 4,80 - Tx Fisco 1,49 - Total 6,29

1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
 Reconheço a semelhança da (s) firma (s) de
Raquel Maria Senra Barbosa
Nome: Raquel Maria Senra Barbosa
 Dou fé.
 Data: **04 MAIO 2017** Congonhas - MG -
 Em testº Raquel da verdade
☐ Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
☒ Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS
 Autentico este documento, composto de 1 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, ao que dou fé.
 Congonhas/MG, 22/12/2023. Raquel
 BELO CONSULTA: HMP02677
 CÓDIGO SEGURANÇA: 9063926448771637
 Quantidade de atos praticados: 1
 Ato(s) praticado(s) por Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada
 Emol: R\$ 7,44 - T.F.J: R\$ 2,31 - Valor final: R\$ 9,90 - IBS: R\$ 0,18
 Consulte a validade desta selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
 Nº DA ETIQUETA: AC0226336

Fl 06

TERMO DE QUITAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

VÂNIA NATIVIDADE PANZERA REIS, brasileira, viúva, empresaria, inscrita no CPF nº 004 951 756 25 e portadora do RG MG 12 677 346, SABRINA ANGELA PANZERA REIS, brasileira, Solteira, Médica, inscrita no CPF nº 099.234.336-41 e portadora da RG MG 16 489 591, ambas residentes e domiciliadas à Rua Evangelina Conceição Dantas nº 10, Bairro Tancredo Neves – Congonhas -MG, CEP: 36410-216 e FELIPE ANGELO PANZERA REIS, brasileiro, casado, Educador Físico, inscrito no CPF sob o nº 088 052 436 71 e portador da RG nº MG, residente e domiciliado à Rua Evangelina Conceição Dantas nº 15 A, Bairro Tancredo Neves – Congonhas -MG, CEP: 36410-216, declaramos para os devidos fins termos recebido da ASSOCIAÇÃO PRÓ VIDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.121.006/0001-66, com sede a Rua Santo Antônio nº 310 B – Bairro Praia – Congonhas-MG, CEP: 36.416-166, todos os pagamentos pactuados no contrato de compra e venda DO IMÓVEL SITUADO NO LOGRADOURO DENOMINADO CAMPOS ALTOS, SITIO CAPÃO DAS PANCADAS – CONGONHAS/MG, COMPOSTO POR ÁREA PRIVATIVA DE 139.904M², inscrito no Livro 2-RG, fls 49, de Registro de Imóveis sob nº 424, com as seguintes confrontações, Partindo do Marco P.O com a Siderurgica Barra Mansa, com cerca de arame até a divisa com Jorge Luiz Castanheira Alexandre, desce até encontrar divisa com Oscar Eustáquio Figueiredo Diniz, indo até cerca de divisa junto a instalações de Curral e sobe até encontrar novamente com a divisa junto a Siderúrgica Barra Mansa, no ponto de partida. Tal área é objeto de desmembramento de uma área maior com 33,85ha, conforme averbação registrada no mesmo livro de registro de imóveis descrito acima de 07 de abril de 2008, firmado em 07 de Março de 2017 não lhe restando nenhuma obrigação pendente, de modo que lhe concedo plena, geral, integral, irrestrita e irrevogável quitação quanto a tudo o que diz respeito ao referido instrumento, nada mais havendo a reclamar na esfera material ou moral.

Congonhas-MG, 30 de Outubro de 2023

Vânia Natividade Panzera Reis
VÂNIA NATIVIDADE PANZERA REIS
CPF: 004 951 756 -25
RG: MG 12 677 346

Sabrina Angela Panzera Reis
SABRINA ANGELA PANZERA REIS
CPF: 099.234.336-41
RG: MG 16 489 591

Felipe Angelo Panzera Reis
FELIPE ANGELO PANZERA REIS
CPF: 088 052 436 71
RG: MG 14 877 800



PROTOCOLO: 8333 | REGISTRO: 7541
LIVRO: B-26 | FOLHA: 79 | DATA: 31.10.2023
Cotação: Emol. R\$ 20,07 - T.F.J. R\$ 21,29 - Recomeço R\$ 4,80
IGSS R\$ 1,61 - Valor Final R\$ 47,77
Códigos 8203-7(1), 8590-9(1), 8101-8(2)
Osmaí Thadeu Playdes Saetra - Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: FNS95015
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1055.1023.9353.3436
Quantidade de atos praticados: 4
A praxeiro: Jur. Alexandre Alves da Costa - Oficial
Emol.: R\$ 94,87 - T.F.J.: R\$ 21,29
Valor Final: R\$ 106,16 - ISS: R\$ 1,61



AUTENTICAÇÃO NO VERSO

flot

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

Autentico este documento, composto de 1 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do que dou fé.

Congonhas/MG, 22/12/2023, *Raquel*

SELO CONSULTA: HHPO2678
CÓDIGO SEGURANÇA: 2031194938982331
Quantidade de atos praticados: 1

Assinado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada

Valor: R\$ 7,44 - TFC: R\$ 2,31 - Valor final: R\$ 9,90 - ISS: R\$ 0,16

Consulte a validade deste selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>

1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS
MG
PAI PADRE LEONARDO

Nº DA ETIQUETA
AC0225354



Ressalte-se que, se a OSC estiver com registro de inadimplência no SIAFI-MG ou apresentar irregularidade no CAGEC, sequer poderá preencher a proposta de plano de trabalho SIGCON-MG - Módulo de Saída.

Tratando-se de termo de colaboração ou de fomento que **envolva a execução de reforma ou de obra**, sua celebração dependerá

NOTAS

⁹Art. 33. Para celebrar as parcerias previstas nesta Lei, as organizações da sociedade civil deverão ser regidas por normas de organização interna que prevejam, expressamente:

I - objetivos voltados à promoção de atividades e finalidades de relevância pública e social;

II - (Revogado pela Lei nº 13.204, de 2015)

III - que, em caso de dissolução da entidade, o respectivo patrimônio líquido seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos desta Lei e cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da entidade extinta;

IV - escrituração de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as Normas Brasileiras de Contabilidade;

a) (revogada);

b) (revogada);

V - possuir:

a) no mínimo, um, dois ou três anos de existência, com cadastro ativo, comprovados por meio de documentação emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, conforme, respectivamente, a parceria seja celebrada no âmbito dos Municípios, do Distrito Federal ou dos Estados e da União, admitida a redução desses prazos por ato específico de cada ente na hipótese de nenhuma organização atingi-los;

b) experiência prévia na realização, com efetividade, do objeto da parceria ou de natureza semelhante;

c) instalações, condições materiais e capacidade técnica e operacional para o desenvolvimento das atividades ou projetos previstos na parceria e o cumprimento das metas estabelecidas;

§ 1º Na celebração de acordos de cooperação, somente será exigido o requisito previsto no inciso I.

§ 2º Serão dispensadas do atendimento ao disposto nos incisos I e III as organizações religiosas.

§ 3º As sociedades cooperativas deverão atender às exigências previstas na legislação específica e ao disposto no inciso IV, estando dispensadas do atendimento aos requisitos previstos nos incisos I e III.

§ 4º (VETADO).

§ 5º Para fins de atendimento do previsto na alínea c do inciso V, não será necessária a demonstração de capacidade instalada prévia.

¹⁰Art. 34. Para celebração das parcerias previstas nesta Lei, as organizações da sociedade civil deverão apresentar:

I - (revogado);

II - certidões de regularidade fiscal, previdenciária, tributária, de contribuições e de dívida ativa, de acordo com a legislação aplicável de cada ente federado;

III - certidão de existência jurídica expedida pelo cartório de registro civil ou cópia do estatuto registrado e de eventuais alterações ou, tratando-se de sociedade cooperativa, certidão simplificada emitida por junta comercial;

IV - (revogado);

V - cópia da ata de eleição do quadro dirigente atual;

VI - relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com endereço, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB de cada um deles;

VII - comprovação de que a organização da sociedade civil funciona no endereço por ela declarado;

VIII - (revogado).

da apresentação, pela OSC, do registro do imóvel e de certidão de inteiro teor ou de ônus real, emitida nos últimos 12 (doze) meses a contar da data de apresentação da proposta de plano de trabalho, ou de documento que comprove a situação possessória pela OSC. Mas pode ser dispensada a apresentação desses documentos simultaneamente ao preenchimento da proposta de plano de trabalho

NOTAS

- ¹¹ Art. 39. Ficará impedida de celebrar qualquer modalidade de parceria prevista nesta Lei a organização da sociedade civil que:
- I - não esteja regularmente constituída ou, se estrangeira, não esteja autorizada a funcionar no território nacional;
 - II - esteja omissa no dever de prestar contas de parceria anteriormente celebrada;
 - III - tenha como dirigente membro de Poder ou do Ministério Público, ou dirigente de órgão ou entidade da administração pública da mesma esfera governamental na qual será celebrado o termo de colaboração ou de fomento, estendendo-se a vedação aos respectivos cônjuges ou companheiros, bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau;
 - IV - tenha tido as contas rejeitadas pela administração pública nos últimos cinco anos, exceto se:
 - a) for sanada a irregularidade que motivou a rejeição e quitados os débitos eventualmente imputados;
 - b) for reconsiderada ou revista a decisão pela rejeição;
 - c) a apreciação das contas estiver pendente de decisão sobre recurso com efeito suspensivo;
 - V - tenha sido punida com uma das seguintes sanções, pelo período que durar a penalidade:
 - a) suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração;
 - b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública;
 - c) a prevista no inciso II do art. 73 desta Lei;
 - d) a prevista no inciso III do art. 73 desta Lei;
 - VI - tenha tido contas de parceria julgadas irregulares ou rejeitadas por Tribunal ou Conselho de Contas de qualquer esfera da Federação, em decisão irrecorrível, nos últimos 8 (oito) anos;
 - VII - tenha entre seus dirigentes pessoa:
 - a) cujas contas relativas a parcerias tenham sido julgadas irregulares ou rejeitadas por Tribunal ou Conselho de Contas de qualquer esfera da Federação, em decisão irrecorrível, nos últimos 8 (oito) anos;
 - b) julgada responsável por falta grave e inabilitada para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança, enquanto durar a inabilitação;
 - c) considerada responsável por ato de improbidade, enquanto durarem os prazos estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 12 da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992.
- § 1º Nas hipóteses deste artigo, é igualmente vedada a transferência de novos recursos no âmbito de parcerias em execução, excetuando-se os casos de serviços essenciais que não podem ser adiados sob pena de prejuízo ao erário ou à população, desde que precedida de expressa e fundamentada autorização do dirigente máximo do órgão ou entidade da administração pública, sob pena de responsabilidade solidária.
- § 2º Em qualquer das hipóteses previstas no caput, persiste o impedimento para celebrar parceria enquanto não houver o ressarcimento do dano ao erário, pelo qual seja responsável a organização da sociedade civil ou seu dirigente.
- § 3º (Revogado).
- § 4º Para os fins do disposto na alínea a do inciso IV e no § 2º, não serão considerados débitos que decorram de atrasos na liberação de repasses pela administração pública ou que tenham sido objeto de parcelamento, se a organização da sociedade civil estiver em situação regular no parcelamento.
- § 5º A vedação prevista no inciso III não se aplica à celebração de parcerias com entidades que, pela sua própria natureza, sejam constituídas pelas autoridades referidas naquele inciso, sendo vedado que a mesma pessoa figure no termo de colaboração, no termo de fomento ou no acordo de cooperação simultaneamente como dirigente e administrador público.
- § 6º Não são considerados membros de Poder os integrantes de conselhos de direitos e de políticas públicas.

fl 10

no SIGCON-MG - Módulo de saída, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e anuência do administrador público do órgão ou entidade estadual parceiro, sem prejuízo da sua exigibilidade durante a vigência da parceria.

A **situação possessória do imóvel**, sem prejuízo de outros documentos previstos na legislação, pode ser comprovada pelos documentos originais ou autenticados de:

- a) escritura pública de doação;
- b) escritura pública de compra e venda;
- c) contrato ou compromisso (com firma reconhecida do proprietário do imóvel) irrevogável e irrevogável de constituição de direito real sobre o imóvel, na forma de cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento ou direito de superfície registrado em cartório, pelo prazo mínimo de dez anos, atendidos os seguintes requisitos: o proprietário que firmou a constituição do direito real não possa exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada; e, estando a área do imóvel cedido localizada integralmente dentro de propriedade particular, a validade da constituição do direito real fique condicionada à efetiva e preliminar constituição da respectiva servidão de passagem até o local do objeto do instrumento, não podendo haver qualquer tipo de restrição ou obstrução de acesso à população beneficiada. (Obs: a OSC ficará responsável pela observância do cumprimento do objeto ajustado pelo respectivo período da mencionada cessão ou equivalente, sob pena de aplicação de penalidades conforme legislação vigente);

Congonhas, 11 de março de 2024.

Ref: Resposta ao Ofício nº 008/2024/CEI

Exmo. Vereador Presidente da Comissão Especial de Inquérito,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos, respeitosamente, através do presente expediente encaminhar as cópias do **CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL** e do **TERMO DE QUITAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA** do imóvel situado no logradouro Campos Altos, Sítio Capão das Pancadas, Congonhas, Minas Gerais, composto por área privativa de 139.904 m2, inscrito no livro 2-RG, fls nº 49, de registro de imóveis sob o nº 424, local esse destinado em contrapartida pela Associação Pró-Vida para a construção do Complexo Hospitalar, objeto de parceria entre à Associação e o Município de Congonhas.

Registra-se ainda que o **MANUAL DO MARCO REGULATÓRIO DAS ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS** em suas páginas 73 à 75 (Doc. Anexo) garante que a situação possessória do imóvel, sem prejuízo de outros documentos previstos na legislação, pode ser comprovada pelos documentos originais ou autenticados: *in verbis*:

- “Contrato ou compromisso (com firma reconhecida do proprietário do imóvel) irrevogável e irrevogável de constituição de direito real sobre imóvel, na forma de cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento ou direito de superfície registrado em cartório, pelo prazo mínimo de dez anos, atendidos os seguintes requisitos: O proprietário que firmou a constituição do direito real não posso exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada; e, estando

a área do imóvel cedido localizada integralmente dentro da propriedade particular, a validade da constituição do direito real fique condicionada à efetiva e preliminar constituição da respectiva servidão de passagem até o local do objeto do instrumento, não podendo haver qualquer tipo de restrição ou obstrução de acesso a população beneficiada. (OBS: A OSC ficará responsável pela observância do cumprimento do objeto ajustado pelo respectivo período da mencionada cessão ou equivalente, sob pena de aplicação de penalidades conforme legislação vigente)."

Desta feita, com a juntada da referida documentação, essa Associação espera ter cumprido de forma objetiva e cristalina as determinações do Ofício nº 008/2024/CEI já citado em epígrafe, aproveitando o espaço para renovar nossos protestos de elevada estima e distinta consideração a essa casa legislativa.

Atenciosamente,

ARTHUR
ALEXSANDER
PADOVANI:08075
051610

Assinado de forma
digital por ARTHUR
ALEXSANDER
PADOVANI:080750516
10

Arthur Alessandro Padovani
CPF nº 080.750.516-10
Presidente da Associação Pró-Vida

485
[Handwritten signature]

CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

PROMITENTE VENDEDOR: Maurício Rodrigues dos Reis, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade R.G. nº M.2.773.895-SSP.MG, e CPF/MF nº 496.821.566-53, residente e domiciliado à Rua Evangelina Conceição Dantas, número 10, Bairro Tancredo Neves, CEP 36415000, Congonhas, Minas Gerais.

PROMITENTE COMPRADOR: Associação Pró Vida, entidade sem fins lucrativos, CNPJ 07.121.006/0001-66 com sede à Rua Santo Antônio, nº 310 B, Bairro Praia, CEP 36415000, Congonhas, Minas Gerais.

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

DO OBJETO DO CONTRATO

O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo possuidor do imóvel situado no logradouro Campos Altos, Sítio Capão das Pancadas, Congonhas, Minas Gerais, composto por área privativa de 139.904m², inscrito no livro 2-RG, fls 49, de registro de imóveis sob nº 424, com as seguintes confrontações: Partindo do Marco P.O com a Siderúrgica Barra Mansa, com cerca de arame até divisa com Jorge Luiz Castanheira Alexandre, desce, até encontrar divisa com Oscar Eustáquio Figueiredo Diniz, indo até cerca de divisa junto a instalações de Curral e sobe até encontrar novamente com divisa junto à Siderúrgica Barra Mansa, no ponto de partida. Tal área será objeto de desmembramento de uma área maior, com 33,85 ha, conforme averbação registrada no mesmo livro de registro de imóveis descrito acima, de 07 de abril de 2008.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O valor da presente transação é feita pelo preço de R\$ 560.000,00 (Quinhentos e sessenta mil reais), que serão pagos conforme



FL 03

486
#

firmado em documento de nota promissória, a vencer em 05 de cada mês, a partir da data da assinatura deste contrato, num total de 93,333 parcelas, sendo a primeira complementar com 0,333 para mais, a fim de que se atinja o valor acordado, ou seja 1,333 parcela + 92 parcelas integrais.

Fica estabelecido que o atraso de 15 dias no vencimento de cada promissória ensejará as medidas de execução cabíveis conforme legislação em vigor atinente. O pagamento se dará através de cheque ou dinheiro diretamente ao promitente vendedor que dará recibo de quitação

CLÁUSULA SEGUNDA: Que o PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entregar o imóvel livre e desembaraçado de todos os débitos com o município, com o Estado e a União, até esta data.

CLÁUSULA TERCEIRA: Fica acordado entre o PROMITENTE VENDEDOR e PROMITENTE COMPRADOR, que o imóvel transacionado PERMANECERÁ em nome do PROMITENTE VENDEDOR por prazo indeterminado, ficando o PROMITENTE VENDEDOR obrigado a apresentar todos os documentos necessários para transferência a partir do momento em que o mesmo for notificado pelos PROMITENTE COMPRADOR a qualquer época por ocasião de acerto ou de acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA: Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

CLÁUSULA QUINTA: Fica ainda acordado, que o promitente comprador, tão logo firmado este instrumento e pago a primeira parcela, entrará na posse do imóvel, que permanecerá em nome do promitente vendedor, até escritura definitiva. O **promitente comprador** se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento, ou por outro termo de garantia no interesse das partes. Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento da forma prevista.



1104

CLÁUSULA SEXTA: O promitente comprador poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações caso venha desistir do negócio.

CLÁUSULA SÉTIMA: O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel passam a correr, a partir da assinatura deste instrumento, por conta do promitente comprador.

CLAUSULA OITAVA: O foro deste contrato é a Comarca de Congonhas, Minas Gerais, renunciando as partes quaisquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 03 (Três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

(Data/Local)

Congonhas, 07 março 2017

x João Batista

Ademir de Jesus Reis

x Associação Pro-vida.

Promitente Vendedor

Promitente Comprador

12173895 R.G.

CPF 49682156653

R.G.

CNPJ 07.121.006/0001.66

Vânia Natiridade Pompeia Reis

Socinha Lúcia Pompeia Reis

Testemunha

Testemunha

R.G.

CPF 004.951.756-25

R.G.

CPF 099.234.336-41

MG-16 489.591

MG 12677346

FELIPE AUGUSTO DANZERA REIS

CPF 088.052.436-71



1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
 Reconheço a semelhança da (s) firma (s) de
Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
 Dou fé.

Data: **04 MAIO 2017** Congonhas - MG -

Em testº Raquel da verdade

☐ Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
☒ Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

EMOL. 4,80 - Tx Fisco. 1,49 - Total: 6,29

CHU 10121

1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
 Reconheço a semelhança da (s) firma (s) de
Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta
 Dou fé.

Data: **04 MAIO 2017** Congonhas - MG -

Em testº Raquel da verdade

☐ Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
☒ Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta

CHU 10123

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORRETORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

Autentico este documento, composto de 1 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, ao que dou fé.

Congonhas/MG, 22/12/2023, Raquel

SELO CONSULTA: HHP02877
 CÓDIGO SEGURANÇA: 9083928448771637
 Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada

Emol.: R\$ 7,44 - T.F.J.: R\$ 2,31 - Valor final: R\$ 9,90 - ISS: R\$ 0,16
 Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACQ225335

11 06

TERMO DE QUITAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

VÂNIA NATIVIDADE PANZERA REIS, brasileira, viúva, empresaria, inscrita no CPF nº 004 951 756 25 e portadora do RG MG 12 677 346, SABRINA ANGELA PANZERA REIS, brasileira, Solteira, Médica, inscrita no CPF nº 099.234.336-41 e portadora da RG MG 16 489 591, ambas residentes e domiciliadas à Rua Evangelina Conceição Dantas nº 10, Bairro Tancredo Neves - Congonhas -MG, CEP: 36410-216 e FELIPE ANGELO PANZERA REIS, brasileiro, casado, Educador Físico, inscrito no CPF sob o nº 088 052 436 71 e portador da RG nº MG, residente e domiciliado à Rua Evangelina Conceição Dantas nº 15 A, Bairro Tancredo Neves - Congonhas -MG, CEP: 36410-216, declaramos para os devidos fins termos recebido da ASSOCIAÇÃO PRÓ VIDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.121.006/0001-66, com sede a Rua Santo Antônio nº 310 B - Bairro Praia - Congonhas-MG, CEP: 36.416-166, todos os pagamentos pactuados no contrato de compra e venda DO IMÓVEL SITUADO NO LOGRADOURO DENOMINADO CAMPOS ALTOS, SITIO CAPÃO DAS PANCADAS - CONGONHAS/MG, COMPOSTO POR ÁREA PRIVATIVA DE 139.904M², inscrito no Livro 2-RG, fls 49, de Registro de Imóveis sob nº 424, com as seguintes confrontações, Partindo do Marco P.O com a Siderurgica Barra Mansa, com cerca de arame até a divisa com Jorge Luiz Castanheira Alexandre, desce até encontrar divisa com Oscar Eustáquio Figueiredo Diniz, indo até cerca de divisa junto a instalações de Curral e sobe até encontrar novamente com a divisa junto a Siderúrgica Barra Mansa, no ponto de partida. Tal área é objeto de desmembramento de uma área maior com 33,85ha, conforme averbação registrada no mesmo livro de registro de imóveis descrito acima de 07 de abril de 2008, firmado em 07 de Março de 2017 não lhe restando nenhuma obrigação pendente, de modo que lhe concedo plena, geral, integral, irrestrita e irrevogável quitação quanto a tudo o que diz respeito ao referido instrumento, nada mais havendo a reclamar na esfera material ou moral.

Congonhas-MG, 30 de Outubro de 2023

Vânia Natividade Panzera Reis
VÂNIA NATIVIDADE PANZERA REIS
CPF: 004 951 756 -25
RG: MG 12 677 346

Sabrina Angela Panzera Reis
SABRINA ANGELA PANZERA REIS
CPF: 099.234.336-41
RG: MG 16 489 591

Felipe Angelo Panzera Reis
FELIPE ANGELO PANZERA REIS
CPF: 088 052 436 71
RG: MG 14 877 800



PROTOCOLO: 9333 | REGISTRO: 7541
LIVRO: B-26 | FOLHA: 75 | DATA: 31.10.2023
Cotação: Emol. R\$ 20,07 - T.F.J: R\$ 21,29 - Recomp. R\$ 4,80

ISS: R\$ 1,61 - Valor Final R\$ 107,77
Códigos 6202-7(1), 2596-9(1), 8101-8(2)
Osmar Thedeu Playdes Seixas - Substitui

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: FNS95815
CORPO DE SEGURANÇA: 1055.1023.9353.3438
Guarda de atos praticados:
1ª - Lavadora Jur. Alexandre Alves da Castro - Oficial
Emol.: R\$ 84,87 - T.F.J: R\$ 21,29
Valor Final: R\$ 106,16 - ISS: R\$ 1,61



AUTENTICAÇÃO
NO VERSO

11 07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREDEIRA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

Autentico este documento, composto de 1 folha(s), por mim rubricada(s), numerada(s) e carimbada(s), por ser reprodução fiel do original que me foi apresentado, do qual sou fê.

Congonhas/MG, 22/12/2023, *Requiel*

SELO CONSULTA: HHP02678
CÓDIGO SEGURANÇA: 2031194936962331
Quantidade de atos praticados: 1

Assinado por: Requiel Maria Serra Barbosa - Substituta Autorizada

1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS
MG
PAIADRE LEONARDO

Embr.: R\$ 7,44 - T.F.J.: R\$ 2,31 - Valor final: R\$ 9,90 - ISS: R\$ 0,16

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Nº DA ETIQUETA: ACO225354

Ressalte-se que, se a OSC estiver com registro de inadimplência no SIAFI-MG ou apresentar irregularidade no CAGEC, sequer poderá preencher a proposta de plano de trabalho SIGCON-MG – Módulo de Saída.

Tratando-se de termo de colaboração ou de fomento que **envolva a execução de reforma ou de obra**, sua celebração dependerá

NOTAS

⁹Art. 33. Para celebrar as parcerias previstas nesta Lei, as organizações da sociedade civil deverão ser regidas por normas de organização interna que prevejam, expressamente:

I - objetivos voltados à promoção de atividades e finalidades de relevância pública e social;

II - (Revogado pela Lei nº 13.204, de 2015)

III - que, em caso de dissolução da entidade, o respectivo patrimônio líquido seja transferido a outra pessoa jurídica de igual natureza que preencha os requisitos desta Lei e cujo objeto social seja, preferencialmente, o mesmo da entidade extinta;

IV - escrituração de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade e com as Normas Brasileiras de Contabilidade;

a) (revogada);

b) (revogada);

V - possuir:

a) no mínimo, um, dois ou três anos de existência, com cadastro ativo, comprovados por meio de documentação emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, conforme, respectivamente, a parceria seja celebrada no âmbito dos Municípios, do Distrito Federal ou dos Estados e da União, admitida a redução desses prazos por ato específico de cada ente na hipótese de nenhuma organização atingi-los;

b) experiência prévia na realização, com efetividade, do objeto da parceria ou de natureza semelhante

c) instalações, condições materiais e capacidade técnica e operacional para o desenvolvimento das atividades ou projetos previstos na parceria e o cumprimento das metas estabelecidas.

§ 1º Na celebração de acordos de cooperação, somente será exigido o requisito previsto no inciso I.

§ 2º Serão dispensadas do atendimento ao disposto nos incisos I e III as organizações religiosas.

§ 3º As sociedades cooperativas deverão atender às exigências previstas na legislação específica e ao disposto no inciso IV, estando dispensadas do atendimento aos requisitos previstos nos incisos I e III.

§ 4º (VETADO).

§ 5º Para fins de atendimento do previsto na alínea c do inciso V, não será necessária a demonstração de capacidade instalada prévia.

¹⁰Art. 34. Para celebração das parcerias previstas nesta Lei, as organizações da sociedade civil deverão apresentar:

I - (revogado);

II - certidões de regularidade fiscal, previdenciária, tributária, de contribuições e de dívida ativa, de acordo com a legislação aplicável de cada ente federado;

III - certidão de existência jurídica expedida pelo cartório de registro civil ou cópia do estatuto registrado e de eventuais alterações ou, tratando-se de sociedade cooperativa, certidão simplificada emitida por junta comercial;

IV - (revogado);

V - cópia da ata de eleição do quadro dirigente atual;

VI - relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com endereço, número e órgão expedidor da carteira de identidade e número de registro no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF da Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB de cada um deles;

VII - comprovação de que a organização da sociedade civil funciona no endereço por ela declarado;

VIII - (revogado).

da apresentação, pela OSC, do registro do imóvel e de certidão de inteiro teor ou de ônus real, emitida nos últimos 12 (doze) meses a contar da data de apresentação da proposta de plano de trabalho, ou de documento que comprove a situação possessória pela OSC. Mas pode ser dispensada a apresentação desses documentos simultaneamente ao preenchimento da proposta de plano de trabalho

NOTAS

Art. 39. Ficará impedida de celebrar qualquer modalidade de parceria prevista nesta Lei a organização da sociedade civil que:

- I - não esteja regularmente constituída ou, se estrangeira, não esteja autorizada a funcionar no território nacional;
 - II - esteja omissa no dever de prestar contas de parceria anteriormente celebrada;
 - III - tenha como dirigente membro de Poder ou do Ministério Público, ou dirigente de órgão ou entidade da administração pública da mesma esfera governamental na qual será celebrado o termo de colaboração ou de fomento, estendendo-se a vedação aos respectivos cônjuges ou companheiros, bem como parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o segundo grau;
 - IV - tenha tido as contas rejeitadas pela administração pública nos últimos cinco anos, exceto se:
 - a) for sanada a irregularidade que motivou a rejeição e quitados os débitos eventualmente imputados;
 - b) for reconsiderada ou revista a decisão pela rejeição;
 - c) a apreciação das contas estiver pendente de decisão sobre recurso com efeito suspensivo;
 - V - tenha sido punida com uma das seguintes sanções, pelo período que durar a penalidade:
 - a) suspensão de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração;
 - b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública;
 - c) a prevista no inciso II do art. 73 desta Lei;
 - d) a prevista no inciso III do art. 73 desta Lei;
 - VI - tenha tido contas de parceria julgadas irregulares ou rejeitadas por Tribunal ou Conselho de Contas de qualquer esfera da Federação, em decisão irrecorrível, nos últimos 8 (oito) anos;
 - VII - tenha entre seus dirigentes pessoa:
 - a) cujas contas relativas a parcerias tenham sido julgadas irregulares ou rejeitadas por Tribunal ou Conselho de Contas de qualquer esfera da Federação, em decisão irrecorrível, nos últimos 8 (oito) anos;
 - b) julgada responsável por falta grave e inabilitada para o exercício de cargo em comissão ou função de confiança, enquanto durar a inabilitação;
 - c) considerada responsável por ato de improbidade, enquanto durarem os prazos estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 12 da Lei no 8.429, de 2 de junho de 1992.
- § 1º Nas hipóteses deste artigo, é igualmente vedada a transferência de novos recursos no âmbito de parcerias em execução, excetuando-se os casos de serviços essenciais que não podem ser adiados sob pena de prejuízo ao erário ou à população, desde que precedida de expressa e fundamentada autorização do dirigente máximo do órgão ou entidade da administração pública, sob pena de responsabilidade solidária.
- § 2º Em qualquer das hipóteses previstas no caput, persiste o impedimento para celebrar parceria enquanto não houver o ressarcimento do dano ao erário, pelo qual seja responsável a organização da sociedade civil ou seu dirigente.
- § 3º (Revogado).
- § 4º Para os fins do disposto na alínea a do inciso IV e no § 2º, não serão considerados débitos que decorram de atrasos na liberação de repasses pela administração pública ou que tenham sido objeto de parcelamento, se a organização da sociedade civil estiver em situação regular no parcelamento.
- § 5º A vedação prevista no inciso III não se aplica à celebração de parcerias com entidades que, pela sua própria natureza, sejam constituídas pelas autoridades referidas naquele inciso, sendo vedado que a mesma pessoa figure no termo de colaboração, no termo de fomento ou no acordo de cooperação simultaneamente como dirigente e administrador público.
- § 6º Não são considerados membros de Poder os integrantes de conselhos de direitos e de políticas públicas.

PL 10

no SIGCON-MG - Módulo de saída, mediante justificativa técnica devidamente fundamentada e anuência do administrador público do órgão ou entidade estadual parceiro, sem prejuízo da sua exigibilidade durante a vigência da parceria.

A **situação possessória do imóvel**, sem prejuízo de outros documentos previstos na legislação, pode ser comprovada pelos documentos originais ou autenticados de:

- a) escritura pública de doação;
- b) escritura pública de compra e venda;
- c) contrato ou compromisso (com firma reconhecida do proprietário do imóvel) irrevogável e irrevogável de constituição de direito real sobre o imóvel, na forma de cessão de uso, concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, aforamento ou direito de superfície registrado em cartório, pelo prazo mínimo de dez anos, atendidos os seguintes requisitos: o proprietário que firmou a constituição do direito real não possa exercer qualquer tipo de gerência ou ingerência sobre a área do imóvel, tampouco obstar ou limitar o livre acesso à população beneficiada; e, estando a área do imóvel cedido localizada integralmente dentro de propriedade particular, a validade da constituição do direito real fique condicionada à efetiva e preliminar constituição da respectiva servidão de passagem até o local do objeto do instrumento, não podendo haver qualquer tipo de restrição ou obstrução de acesso à população beneficiada. (Obs: a OSC ficará responsável pela observância do cumprimento do objeto ajustado pelo respectivo período da mencionada cessão ou equivalente, sob pena de aplicação de penalidades conforme legislação vigente);