



Ofício 564/2025

De: Cleonice F. - GAP

Para: Câmara Municipal de Ponte Nova

Data: 08/05/2025 às 14:42:29

Setores envolvidos:

GAP

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 402/2025

Data: 08/05/2025 - Horário: 16:55
Administrativo

Ofício 0129/2025/SAPL/DG/REQ.0052/PROTOK.315

Anexos:

Oficio_0129_req_0052_protoc_315_1_.docx

Termo_de_cessao_Oficio_129.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Ponte Nova, 05 de maio de 2025.

À Sua Excelência o Senhor
Wellington Sabino de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

Senhor Presidente,

Em resposta Ofício nº 0129/2025/SAPL/DG, requerimento nº 0052/2025 – protocolado nº 315/2025, de autoria de Vossa Excelência, o qual solicita informações sobre a execução das obras, serviços e demais medidas exigidas para a liberação do aeródromo de Ponte Nova, esclarecendo quais exigências foram cumpridas e quais se encontram eventualmente pendentes de execução. Apresentamos o seguinte panorama:

Desde o período da pandemia, quando ocorreram atos de vandalismo na área, e considerando a necessidade de elaboração de um novo Plano Básico de Zona de Proteção (PBZP) e obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), o aeródromo foi interditado pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) para pousos regulares, sendo permitidos apenas casos de urgência.

Diante dessa situação, o Município adotou as seguintes providências:

- Realização do fechamento adequado da área do aeródromo.
- Execução de melhorias na pista de pouso, incluindo renovação da pintura e manutenção geral.

Paralelamente, foi formalizado um acordo com o Estado de Minas Gerais, por meio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão (SEPLAG), proprietário da área. Este acordo resultou na renovação da cessão da área ao Município pelo prazo de 20 (vinte) anos, estabelecendo algumas obrigações a serem cumpridas pelo Município, conforme o Termo de Cessão anexo, assinado em 11 de março de 2025:

- Promover o desmembramento da área ocupada pelo Corpo de Bombeiros de Minas Gerais e da área do aeródromo, mediante levantamento topográfico e regularização cartorária das áreas resultantes.
- Regularizar a situação dos hangares construídos na propriedade sem a prévia autorização do Estado.
- Obter os licenciamentos necessários junto à ANAC para a renovação do cadastro e autorização de funcionamento do aeródromo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Atualmente, encontra-se em andamento o levantamento topográfico da área total de 325.992,80 m², registrada no CRI sob o nº 11.524, com o objetivo de realizar os desmembramentos e gerar duas matrículas independentes, cancelando a matrícula original. Informamos que os proprietários dos hangares já existentes no local estão cientes da necessidade de regularização em procedimento oportuno.

Para a regularização junto à ANAC, o Município iniciará o processo licitatório para a contratação de empresa especializada na elaboração do Plano Básico de Zona de Proteção (PBZP) e do projeto para a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

Esperamos que estas informações detalhadas atendam à sua solicitação. Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Milton Teodoro Irias Junior
Prefeito Municipal



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
Diretoria Central de Imóveis

TERMO DE CESSÃO Nº 4/2025

TERMO DE CESSÃO GRATUITA DE USO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG, E O MUNICÍPIO DE PONTE NOVA, COM FUNDAMENTO NA LEGISLAÇÃO VIGENTE, ESPECIALMENTE NO INCISO III DO § 2º DO ART. 18 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, NA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 01/04/2021, NA LEI ESTADUAL Nº 24.313/23, DE 28/04/2023, DECRETO ESTADUAL Nº 48.636, DE 19/06/2023, NO DECRETO ESTADUAL Nº 46.467, DE 28/03/14 E NA RESOLUÇÃO SEPLAG Nº 67, DE 13/07/2023.

CEDENTE:

Nome: ESTADO DE MINAS GERAIS / SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

CNPJ: 05.461.142/0001-70

Endereço: Cidade Administrativa de Minas Gerais - Rodovia papa João Paulo II, nº 3.777 - Ed. Gerais - 3º andar - Bairro Serra Verde - Belo Horizonte/MG - CEP 31630-901

Representante Legal: Raphael Martinelli Nunes B. F. Sérgio

Carteira de Identidade: MG [REDACTED]

CPF: [REDACTED].536.076-[REDACTED]

Cargo: Superintendente Central de Imóveis

CESSIONÁRIO:

Nome: MUNICÍPIO DE PONTE NOVA

CNPJ: 23.804.149/0001-29

Endereço: Avenida Caetano Marinho, nº 306, Centro, Ponte Nova/MG - CEP: 35.430-001

Representante Legal: Milton Teodoro Irias Júnior

Carteira de Identidade: MG [REDACTED]

CPF: [REDACTED].610.087-[REDACTED]

Cargo: Prefeito Municipal

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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

É objeto deste termo, a Cessão de uso gratuita de uma área aproximada de 325.992,80 m² de propriedade do Estado de Minas Gerais situada no lugar denominado "Morro do Sombrio", no município de Ponte Nova, conforme Registro nº 11.524, livro nº 3-I, fls. 117, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ponte Nova, consoante documentação constante no Processo Ponte Nova – 40, Código do Imóvel 008896-3, arquivados na Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

A presente cessão de uso tem vigência de 20 (vinte) anos, contados da data de publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

Parágrafo Único: A Cessão poderá ser prorrogada mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO

O imóvel será utilizado pelo CESSIONÁRIO, para a instalação de um aeródromo e outros equipamentos para prestação de serviço à população.

CLÁUSULA QUARTA - DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE

Ao CESSIONÁRIO é vedado ceder, transferir, arrendar ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer título, a posse do imóvel objeto deste Termo, ou os direitos e obrigações dele decorrentes, salvo com expressa e prévia concordância do CEDENTE.

§ 1º O CESSIONÁRIO se obriga, desde logo, a fazer incluir em todo e qualquer instrumento que vier a firmar com terceiros, que tiver por objeto a fração de terreno recebida em cessão, cláusula prevendo a necessidade de observância das disposições constantes nesse instrumento, que deverá, sempre e em qualquer hipótese, prevalecer sobre aqueles ajustes, ainda que com eles o CEDENTE tenha anuído.

§ 2º Não será considerada utilização em fim diferente do previsto no presente termo, a permissão ou concessão de uso a terceiros, a título gratuito ou oneroso, de áreas para exercício de atividade de apoio, definidas em regulamento, necessárias ao desempenho das atividades do aeródromo e dos outros equipamentos públicos que vierem ser instalados.

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO

O CESSIONÁRIO se obriga pela perfeita conservação do imóvel cedido, mantendo-o em bom estado de higiene e limpeza, bem como a fazer todos os consertos e reparos necessários resultantes do uso normal, às suas expensas, obrigando-se a restituí-lo, finda a cessão, nas mesmas condições em que o recebeu, livre e desembaraçado, não respondendo, no entanto, por danos e deteriorações resultantes do tempo ou de outros eventos alheios à sua ação ou à sua omissão.

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS

O CESSIONÁRIO poderá edificar somente as benfeitorias necessárias para o cumprimento da finalidade prevista neste termo de cessão de uso.

Parágrafo primeiro: A realização de benfeitorias no imóvel pelo CESSIONÁRIO deverá observar o disposto na legislação, em especial ao art. 9º do Decreto Estadual nº 46.467/2014.

Parágrafo segundo: Na hipótese de rescisão por justa causa nos termos da Cláusula Décima, as benfeitorias 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

O CESSIONÁRIO obriga-se a:

- a) Pagar todas as despesas referentes à manutenção e conservação do imóvel cedido, bem como toda e qualquer despesa, tributos, tarifas, custas, emolumentos ou contribuições federais, estaduais ou municipais, que decorram direta ou indiretamente deste Termo ou da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual a presente cessão é outorgada, inclusive encargos previdenciários, trabalhistas e securitários, cabendo ao CESSIONÁRIO providenciar, especialmente, os alvarás e seguros obrigatórios legalmente exigíveis.
- b) O CESSIONÁRIO se obriga a regularizar a posse dos hangares construídos no imóvel sem autorização prévia do Estado no prazo de até 720 dias, podendo este prazo ser prorrogado mediante justificativa. Sendo necessário, o município deverá acionar judicialmente os responsáveis.
- c) O CESSIONÁRIO compromete-se a se responsabilizar por eventuais custos e indenizações para a regularização da ocupação do aeroporto.
- d) Observar a legislação e normas técnicas pertinentes, na execução de obras e reformas na área cedida, responsabilizando-se pela obtenção de licenciamentos e autorizações necessários.
- e) Executar a regularização cartorária do imóvel e o desmembramento da área ocupada pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA OITAVA – DA ESTIPULAÇÃO ESPECIAL

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 cedido, no período em que esteve efetivamente sob sua posse, exceto se decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA NONA – DA OBRIGAÇÃO PARA COM TERCEIROS

O ESTADO de Minas Gerais 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. Da mesma forma, o ESTADO de Minas Gerais 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

O presente Termo poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) por decisão amigável, havendo interesse de ambas as partes, hipótese em que poderá ser promovida a indenização pelas benfeitorias necessárias realizadas no imóvel com autorização do CEDENTE;
- b) por decisão unilateral e justa causa, na hipótese de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste termo, na hipótese de desvio da finalidade pública na utilização do imóvel ou na modificação de sua finalidade, sem prévia anuência do CEDENTE, sendo assegurado ao CESSIONÁRIO o contraditório e ampla defesa;
- c) em razão da aprovação de lei autorizativa que permita a transferência da propriedade do imóvel ao município;

§ 1º 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.

§ 2º Na hipótese de rescisão unilateral por justa causa, o CESSIONÁRIO deverá ser notificado formalmente e por escrito, sendo-lhe assegurado o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentação de eventual defesa e contraditório.

§ 3º Na hipótese de rescisão por justa causa, as benfeitorias 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.

§ 4º O município deverá notificar os invasores para a desocupação dos hangares em até 60 (sessenta) dias após o início da vigência desse termo e iniciar a regularização cartorária do imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias sob pena de rescisão imediata.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

Obriga-se o CESSIONÁRIO a prestar todas as informações solicitadas pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

O CEDENTE providenciará a publicação do extrato deste Termo no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em obediência ao disposto na legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, 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, 11 de março de 2025.

RAPHAEL MARTINELLI B. F. SÉRGIO

SUPERINTENDENTE CENTRAL DE IMÓVEIS

MILTON TEODORO IRIAS JÚNIOR

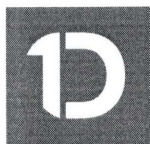
PREFEITO MUNICIPAL DE PONTE NOVA



Documento assinado eletronicamente por **Milton Teodoro Irias Júnior, Prefeito Municipal**, em 11/03/2025, às 17:10, 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 **109131371** e o código CRC **85EED51B**.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 9FD5-C785-E04A-7B67

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MILTON TEODORO IRIAS JUNIOR (CPF [REDACTED].XXX.XXX-[REDACTED]) em 08/05/2025 16:13:46 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pontenova.1doc.com.br/verificacao/9FD5-C785-E04A-7B67>