



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2014

**ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE PENHOR**



**SUMÁRIO**

CLÁUSULA 1	PENHOR, OUTORGA DE GARANTIA REAL.....	3
CLÁUSULA 2	REGISTRO DO PENHOR.....	4
CLÁUSULA 3	OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE.....	4
CLÁUSULA 4	DA ADMINISTRAÇÃO DA GARANTIA.....	5
CLÁUSULA 5	DA EXECUÇÃO DA GARANTIA.....	5
CLÁUSULA 6	APLICAÇÃO DOS RECURSOS.....	6
CLÁUSULA 7	OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.....	6
CLÁUSULA 8	DA LIBERAÇÃO DE RECURSOS E DA GARANTIA.....	7
CLÁUSULA 9	RENÚNCIAS E ADITAMENTOS.....	7
CLÁUSULA 10	INDEPENDÊNCIA ENTRE AS DISPOSIÇÕES.....	7
CLÁUSULA 11	SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	8
CLÁUSULA 12	FORO.....	8



## CONTRATO DE PENHOR

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

(a) O GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO E ESPORTES com sede na Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4001, 11º andar, Prédio Gerais, Cidade Administrativa, Bairro Serra Verde, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.500.589/0001-85, representada por seu titular, Tiago Nascimento de Lacerda, residente em Nova Lima, neste ato denominado PODER CONCEDENTE; e

(b) a empresa \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, representada por seu \_\_\_\_\_, nacionalidade, estado civil, portador da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, residente em cidade/Estado, neste ato denominada CONCESSIONÁRIA têm entre si justo e contratado o que segue:

### CONSIDERANDO:

que após ter sido declarada vencedora do processo licitatório n.º \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, a CONCESSIONÁRIA celebrou com o PODER CONCEDENTE, o Contrato de Concessão Administrativa n.º \_\_\_\_\_, datado de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, cujo objeto é a concessão administrativa para a operação e manutenção, precedidas das obras de implantação dos EQUIPAMENTOS OBRIGATORIOS e dos EQUIPAMENTOS FACULTATIVOS, bem como de equipamentos afins à realização de eventos, conforme descrito no ANEXO VIII - CADERNO DE ENCARGOS e nos demais ANEXOS ao presente CONTRATO, pelo prazo de 33 (trinta e três) anos;

que nos termos da CLÁUSULA 18 do referido CONTRATO, o PODER CONCEDENTE constitui em favor da CONCESSIONÁRIA garantias pignoratícias (garantia de contraprestação), com a finalidade de assegurar o pagamento de obrigações do PODER CONCEDENTE assumidas conforme CONTRATO;

que, para fins deste CONTRATO DE PENHOR ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido, as expressões grafadas em caixa alta encontram-se definidas no ANEXO I do CONTRATO.

têm entre si, justo e contratado, o presente CONTRATO DE PENHOR, a reger-se pelas disposições do Código Civil, em seus art. 1.431 e seguintes, e pelo disposto na CLÁUSULA 35 do CONTRATO, nos seguintes termos:

### CLÁUSULA 1 PENHOR, OUTORGA DE GARANTIA REAL



- 1.1 Visando garantir o pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA devida à CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, o PODER CONCEDENTE, neste ato, assegurará .
- 1.1.1 Os atos ou extratos de registro que comprovam os direitos descritos nessa cláusula são os integrantes do Anexo I deste CONTRATO DE PENHOR.
- 1.1.2 O penhor de que trata o presente instrumento observará os limites estabelecidos pela Cláusula 18.2 do CONTRATO, não sendo o PODER CONCEDENTE obrigado a constituir garantia em montantes superiores aos descritos no referido item.

### **CLÁUSULA 2 REGISTRO DO PENHOR**

- 2.1 No prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis contados da assinatura deste contrato, o PODER CONCEDENTE o levará a registro junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente, devendo, no mesmo prazo, fornecer comprovação desse registro à CONCESSIONÁRIA, nos termos da Cláusula 18.4.3 do CONTRATO. Todas as despesas incorridas com relação ao referido registro deverão correr por conta do PODER CONCEDENTE.
- 2.1.1 A garantia criada por meio deste CONTRATO DE PENHOR constituirá, após o registro, um direito real de garantia, legítimo, válido e perfeito sobre os direitos empenhados, assegurando o pagamento das obrigações garantidas, sendo exequível contra o PODER CONCEDENTE, em conformidade com seus termos, do CONTRATO e do CONTRATO COM O AGENTE DE GARANTIA.
- 2.1.2 O PODER CONCEDENTE detém a propriedade e a titularidade dos direitos empenhados, sobre os quais foi constituída a GARANTIA DE CONTRAPRESTAÇÃO, em favor da CONCESSIONÁRIA, livres de qualquer outro ônus, e possui os poderes e autoridade necessários para celebrar o presente CONTRATO DE PENHOR e para empenhar os direitos empenhados.

### **CLÁUSULA 3 OBRIGAÇÕES DO PODER CONCEDENTE**

- 3.1 O PODER CONCEDENTE, por meio deste instrumento, obriga-se perante a CONCESSIONÁRIA a:
- I Substituir ou complementar os bens gravados nas hipóteses descritas nos itens 18.3.1, 18.3.6, 18.4 e 18.5.7 do CONTRATO;
- II Não alienar, ceder, transferir, permutar ou gravar com ônus de qualquer natureza os bens dados em garantia até que possam ser liberados, na forma prevista no CONTRATO;



- III Praticar todos os atos necessários à manutenção dos bens dados em garantia;
- IV Comunicar à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 02 (dois) dias úteis, qualquer acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a higidez da garantia prestada.
- 3.1.1 Em havendo substituição ou complementação dos bens descritos na CLÁUSULA 1 do presente instrumento, nas hipóteses admitidas e em consonância com o disposto na Cláusula 18 do CONTRATO, serão celebrados aditamentos ao presente contrato, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da apresentação do bem pelo PODER CONCEDENTE, observadas as formalidades descritas neste instrumento, em especial em sua CLÁUSULA 2.
- 3.1.2 A substituição ou complementação de bens nas hipóteses descritas 18.3.1, 18.3.6, 18.4 e 18.5.7 do CONTRATO observarão o disposto no item 18.6.1 do mesmo instrumento.

#### **CLÁUSULA 4 DA ADMINISTRAÇÃO DA GARANTIA**

- 4.1 Nos termos da Cláusula 18 do CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA fica obrigada a contratar AGENTE DE GARANTIA que será responsável pela guarda, administração e liquidação do patrimônio dado em garantia, sem prejuízo das demais obrigações descritas no CONTRATO.

#### **CLÁUSULA 5 DA EXECUÇÃO DA GARANTIA**

- 5.1 Na ocorrência de um evento de inadimplemento por parte do PODER CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, por meio do AGENTE DE GARANTIA, fica autorizada e habilitada a liquidar os direitos empenhados, na forma disposta nesta cláusula e na Cláusula 18 do CONTRATO.
- 5.1.1 A CONCESSIONÁRIA comunicará ao AGENTE DE GARANTIA a ocorrência de evento de inadimplemento por parte do PODER CONCEDENTE como condição para a execução da garantia.
- 5.1.2 A comunicação referida no parágrafo anterior será instruída com cópia dos seguintes documentos, notadamente:
  - I Comprovantes de recolhimento das Contribuições Sociais e Previdenciárias (FGTS, INSS e PIS) referentes aos empregados da CONCESSIONÁRIA, bem como à apresentação de comprovantes de regularidade com a Dívida Ativa da União e as Fazendas Municipal, Estadual e Federal;
  - II Comprovante de que realizou o protocolo dos documentos descritos nas alíneas anteriores perante o PODER CONCEDENTE.
- 5.1.3 Recebida a comunicação prevista nas Cláusulas 5.1.1 e 5.1.2 deste instrumento, o AGENTE DE GARANTIA comunicará ao PODER



CONCEDENTE a respeito do pleito da CONCESSIONÁRIA, facultando-lhe a purgação da mora no prazo máximo de 10 (dez) dias.

- 5.1.4 O PODER CONCEDENTE deverá comunicar ao AGENTE DE GARANTIA sobre o pagamento eventualmente realizado nos termos da Cláusula 5.1.4 deste CONTRATO DE PENHOR
- 5.1.5 Na hipótese de não pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA no prazo assinalado na Cláusula 5.1.3, o AGENTE DE GARANTIA deverá liberar, em favor da CONCESSIONÁRIA, valor equivalente àquele devido pelo PODER CONCEDENTE, no período em referência, objetivando proporcionar a quitação da inadimplência, mediante a garantia.
- 5.1.6 O PODER CONCEDENTE, caso discorde do pagamento realizado pelo AGENTE DE GARANTIA em favor da CONCESSIONÁRIA, submeterá a questão aos mecanismos de solução de conflitos de que trata a Cláusula LI e seguintes do CONTRATO.
- 5.1.7 Na hipótese da Cláusula 5.1.6, havendo decisão favorável ao PODER CONCEDENTE, os valores pagos indevidamente à CONCESSIONÁRIA serão integralmente descontados nos montantes de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, devidos nos meses seguintes.
- 5.1.8 Os valores a serem descontados serão atualizados pela aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA apurado e divulgado pelo IBGE, a contar da data em que o pagamento indevido à CONCESSIONÁRIA foi realizado.
- 5.1.9 Na hipótese de execução da garantia o PODER CONCEDENTE, se necessário, procederá à sua reposição, até o limite dos montantes descritos na Cláusula 18.2.5 do CONTRATO.
- 5.1.10 O PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA, por este ato, em caráter irrevogável e irretratável, e como meio de cumprir as obrigações aqui estipuladas, atribuirão ao AGENTE DE GARANTIA poderes para o desempenho das funções previstas na Cláusula 18 do CONTRATO DE CONCESSÃO e neste instrumento.

#### **CLÁUSULA 6 APLICAÇÃO DOS RECURSOS**

- 6.1 Os bens e valores recebidos pelo AGENTE DE GARANTIA deverão ser destinados ao pagamento das obrigações garantidas, nos termos do disposto na Cláusula 18 do CONTRATO, quando da ocorrência de evento de inadimplemento.

#### **CLÁUSULA 7 OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

- 7.1 Somente serão garantidas por este instrumento as obrigações que expressamente façam referência à essa possibilidade nos termos das cláusulas 18.1 do CONTRATO.



## **CLÁUSULA 8 DA LIBERAÇÃO DE RECURSOS E DA GARANTIA**

- 8.1 Desde que mantidos os montantes de garantia previstos na Cláusula 18.2 do CONTRATO, o AGENTE DE GARANTIA liberará obrigatoriamente em favor do PODER CONCEDENTE, mediante crédito na conta única do Tesouro do Estado de Minas Gerais,
- 8.1.1 Se necessário à manutenção dos montantes de garantia de que trata a Cláusula 18.2 do CONTRATO, a liberação de que trata a CLÁUSULA 8 deste instrumento será antecedida da apresentação de novos bens a serem submetidos a penhor, em substituição aos anteriores, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados
- 8.1.2 A liberação de que trata esta cláusula ocorrerá no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados do cumprimento das obrigações previstas nos itens 18.3.1, 18.3.6, 18.4 e 18.5.7 do CONTRATO ou da constatação de que os recursos disponíveis na conta vinculada excederam os montantes de garantia descritos na Cláusula 18.2 do CONTRATO.
- 8.1.3 Ficará o AGENTE DE GARANTIA autorizado, de forma irrevogável e irretratável, a reter, na conta vinculada, os valores decorrentes dos bens gravados, enquanto não apresentados os novos bens substitutivos ou se houver qualquer causa autorizadora da execução da garantia, observados os limites previstos na Cláusula 18.2 do CONTRATO.
- 8.1.4 O cumprimento da obrigação de pagamento da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA pelo PODER CONCEDENTE e a redução gradual dos montantes destinados a garantirem esse pagamento, conforme previsto na Cláusula 18.2 do CONTRATO, acarretarão a desconstituição proporcional e automática dos gravames de que trata este instrumento e a liberação dos respectivos bens ou recursos em favor do PODER CONCEDENTE.

## **CLÁUSULA 9 RENÚNCIAS E ADITAMENTOS**

- 9.1 Qualquer alteração de disposições do presente CONTRATO DE PENHOR (inclusive renúncias ou consentimentos) só terá validade se feito por escrito e assinado por todas as partes do presente contrato devendo, ainda, ser devidamente registrado nos termos da CLÁUSULA 2.

## **CLÁUSULA 10 INDEPENDÊNCIA ENTRE AS DISPOSIÇÕES**

- 10.1 Se qualquer disposição do presente CONTRATO DE PENHOR for considerada nula, ilegal ou inexecutável nos termos da lei, a disposição em questão será ineficaz tão-somente na medida de sua nulidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não afetará quaisquer outras disposições aqui contidas.



### **CLÁUSULA 11 SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

11.1.1 Aplica-se ao presente instrumento os mecanismos de solução de conflitos previstos na CLÁUSULA 52 e seguintes do CONTRATO para solução de qualquer disputa decorrente deste CONTRATO DE PENHOR.

### **CLÁUSULA 12 FORO**

12.1 O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis do Brasil. As partes aqui presentes elegem o foro da Comarca da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Brasil, como foro competente para submeter qualquer ação ou procedimento que vise dirimir qualquer litígio ou controvérsia decorrente do presente Contrato, e as partes em caráter irrevogável renunciam a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem de pleno acordo com as disposições e condições do presente CONTRATO DE PENHOR, as PARTES o assinam em 3 (três) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas, que também o assinam, para que se produzam seus legais e jurídicos efeitos, fazendo parte deste instrumento cópias em penhor.

Belo Horizonte, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

### ESTADO DE MINAS GERAIS

---

SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO E ESPORTES

---

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA – SEF

### RAZÃO SOCIAL DA CONCESSIONÁRIA

---

Nome(s) do(s) representante(s) da SPE

qualificação dos diretores, acionistas ou administradores





GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2014

Testemunhas

1. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_