

Divisão de Contratos e Convênios

Termo 174/2024 - EPAMIG/DVCC

Belo Horizonte, 02 de julho de 2024.

TERMO ADMINISTRATIVO DE CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE UTILIDADE PÚBLICA E ANEXOS

Por este Termo Administrativo de Constituição de Servidão de Utilidade Pública, que fazem entre si de um lado, como: **Outorgantes, EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA DE MINAS GERAIS - EPAMIG**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.138.140/0001-23, com sede na Avenida José Cândido da Silveira, 1647, União, Belo Horizonte/MG, CEP 31.170-495, vem devidamente representada neste ato por sua Diretora Presidente **NILDA DE FÁTIMA FERREIRA SOARES**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 423.581.916-04, doravante denominada **PROPRIETÁRIA** e de outro lado, como **Outorgada, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.**, concessionária de serviço público federal, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.200, 17º andar, Ala A1, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, CNPJ nº 06.981.180/0001-16; doravante denominada como **CEMIG**, neste ato devidamente representada por seus procuradores **WAGNER ADAUTO HENRIQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. MG - 4.258.571 - PC/MG e CPF nº 000.799.416-80, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG; **GUILHERME DE SOUZA CAMPANHA**, brasileiro, casado, C.I. M - 12.286.260 - SSP/MG e CPF nº 054.403.296-92, residente e domiciliado Belo Horizonte/MG, com poderes especiais para, **EM CONJUNTO OU SEPARADAMENTE**, conforme procuração lavrada em 13/06/2023, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte - MG, livro 2261 P, fls. 15 a 17, pelos termos abaixo:

Considerando o Decreto-Lei 3.365/41, que regula as desapropriações por utilidade pública de áreas contíguas necessárias ao desenvolvimento das obras e empreendimento, devendo a declaração de utilidade pública compreendê-las, mencionando-se quais as propriedades são indispensáveis à continuação da obra;

Considerando a publicação do Decreto NE nº 222 de 14 de março de 2024 (Anexo 1), que declara de utilidade pública, para constituição de servidão, terreno necessário à extensão da Rede de Distribuição Rural Felixlândia, de 7,97 KV, do sistema CEMIG, no município de Felixlândia;

Considerando que toda área destinada a servidão acima descrita será devidamente indenizada, de acordo com os termos deste instrumento, as chamadas faixas de servidão, composta por toda terra necessária para construção, manutenção e operação da linha, podem ser utilizadas pelos proprietários observadas certas limitações, descritas na cláusula 3.1, sendo certo que o uso e as permissões não se sobrepõem à servidão instituída;

Considerando que o Decreto nº 35.851/54, art. 2ª, § 2º dispõe que “a servidão compreende o direito, atribuído ao concessionário, de praticar, na área por ela abrangida, todos os atos de construção, manutenção, conservação e inspeção das linhas de transmissão de energia elétricas e das linhas, sendo-lhe assegurado ainda o acesso à área da servidão, através do prédio serviente”, tudo em consonância com os anexos I, II, III, que a esse integram, que regulam o acesso à área de servidão durante e após a conclusão das obras da linha de distribuição;

Considerando que para a fixação do justo valor de indenização pelas áreas objeto do presente contrato foi elaborado laudo de avaliação conforme normas técnicas, cuja ampliação ocorreu mediante negociações entre as partes que se referenciaram em valores de mercado.

Pactuam entre si, o presente Termo Administrativo de Constituição de Servidão de Utilidade Pública, nos seguintes termos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente instrumento tem como objeto a servidão administrativa, sobre o imóvel rural denominado “FAZENDA SANTA MARIA”, sem benfeitorias, localizado no município de Felixlândia/MG, Comarca de Curvelo/MG, matrícula nº 3.006, da Serventia de Registro de Imóveis de Curvelo/MG. O qual, a PROPRIETÁRIA declara que é senhora e legítima proprietária.

1.2 – Que, foi solicitado pela CEMIG para que lhe permitisse utilizar parte do referido imóvel, constituída em servidão administrativa, para efeito exclusivo de construção e manutenção de energia elétrica do Sistema Cemig, de 7,97 KV ou de outras interligações do mesmo Sistema, com o que ela PROPRIETÁRIA concorda e ora contrata.

1.3 – Que a servidão ora constituída será exercida sobre o aludido imóvel em uma faixa de terreno com a seguinte descrição: **P01** – inicia-se no ponto DV1 definido pelas coordenadas E: 508565,790 m e N: 7924063,669 m; deste, segue até o ponto V1 definido pelas coordenadas E: 508537,052 m e N: 7924084,621 m, com azimute de 306° 05'40,74'' e distância de 35,56 m; deste, segue até o ponto V2 definido pelas coordenadas E: 508708,179 m e N: 7924319,239 m, com azimute de 36° 06'23,31'' e distância de 290,40 m; deste segue até o ponto V3 definido pelas coordenadas E: 508572,490 m e N: 7924436,851 m, com azimute de 310° 55'04,68'' e distância de 179,53 m; deste, segue até o ponto DV2 definido pelas coordenadas E: 508550,101 m e N: 7924464,450 m, com azimute de 320° 57'00,61'' e distância de 35,54 m. A faixa de servidão da rede a ser instalada corresponde a 15 m a partir do eixo de sua locação. O caminhamento total de rede na propriedade da Epamig, é de 541,03 m de extensão, perfazendo uma área de 8.115,45 m² de ocupação.

1.4 – A PROPRIETÁRIA declara ter pleno conhecimento da planta, memorial descritivo e a descrição das benfeitorias existentes, apresentadas pela CEMIG ou por seus prepostos, anexos ao instrumento (anexo II).

1.5 – A PROPRIETÁRIA pelo presente termo e na melhor forma de direito, concorda e autoriza, em favor da CEMIG, a constituição de servidão administrativa, de hoje em diante e para sempre, não somente construir e energizar o empreendimento de energia elétrica objeto deste termo, mas mantê-lo e acessá-lo pela faixa de segurança e estradas existentes no imóvel e, eventualmente, pelo restante do imóvel, caso a topografia da faixa seja irregular e não haja outra forma de acesso às áreas de servidão, praticando os serviços e obras necessárias à conservação, manutenção e uso da servidão ora constituída, tudo consoante às cominações estabelecidas no anexo III.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INDENIZAÇÃO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1 – A constituição de servidão objeto deste termo foi avaliada e consensada entre as partes e será indenizada no valor de R\$ 7.138,64 (sete mil e cento e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos), a ser pago da seguinte forma:

2.1.1 Por meio de transferência bancária a ser realizada em até 20 dias após a assinatura deste instrumento, no Banco Itaú, Agência nº 3380, conta corrente nº 829-6 em nome do próprio Outorgante.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA SERVIDÃO

3.1 – A servidão ora constituída será permanente e irremovível, passando ativa e passivamente para os sucessores dos contratantes nos prédios serviente e dominante, obrigando-se a Outorgante a utilizar, gozar, fruir e dispor a área acima de modo adequado, de forma a não turbar de modo algum a servidão ora constituída, devendo, ainda, abster-se de efetuar plantio de cana de açúcar, de vegetação de elevado porte e quaisquer construções na faixa serviente, e que, por força da cláusula “CONSTITUTI”, transmite à CEMIG à posse, uso, direito e ação sobre a área serviente, ficando ela, desde já, imitada na posse da servidão.

3.2 – O acesso a propriedade objeto do presente termo, deve estar livre e desembaraçado, o que a PROPRIETÁRIA, ora outorgante, autoriza a entrada dos prepostos, empregados ou terceiros credenciados pela CEMIG, bem como de equipamentos, máquinas e materiais necessários à realização das obras de instalação do empreendimento objeto desta servidão administrativa, bem como para a manutenção, uso e

conservação desta e da faixa de segurança, por todo o tempo que perdurar a servidão.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1 – Obriga-se a proprietária, seus herdeiros e sucessores a outorgar à CEMIG, ou a quem essa indicar a respectiva escritura pública ou contrato particular de constituição de servidão administrativa, tão logo a documentação do imóvel esteja regularizada, sob pena de serem aplicadas às sanções legais.

4.2 – O presente instrumento possui eficácia entre as partes e perante terceiros, obrigando-se a PROPRIETÁRIA a notificar a CEMIG caso realize a transação do imóvel, objeto deste instrumento, seja por meio de compra e venda, doação ou cessão a qualquer título.

4.3 – A PROPRIETÁRIA e seus sucessores declaram-se cientes de que existindo proposta de Reserva Legal dentro da faixa de segurança definida na Cláusula Primeira, fica responsável pela retificação da área proposta no Cadastro Ambiental Rural - CAR pelo Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural - SICAR, desafetando-a dos limites da faixa de segurança do empreendimento, bem como da inclusão da área da faixa de segurança como servidão administrativa antes da aprovação do CAR da propriedade pelo órgão ambiental.

4.4 – Fica a PROPRIETÁRIA, RESPONSÁVEL por todos e quaisquer danos eventualmente causados por ato próprio ou de preposto, às instalações do empreendimento e após a assinatura deste documento, obedecidos os ajustes contidos no anexo III, não fará OBJEÇÃO ou tentará impedir o andamento das obras, bem como, na hipótese de transferência de propriedade do imóvel, deverá cientificar o comprador sobre a presente autorização e suas responsabilidades.

4.5 – A CEMIG é responsável pelo cumprimento das normas de segurança do trabalho, das diretrizes legais relativas à preservação do meio ambiente, bem como a legislação pertinente ao objeto deste termo.

4.6 – A CEMIG se responsabiliza pela obtenção junto aos órgãos ambientais, das licenças e autorizações necessárias à supressão de vegetação, limpeza para implantação e manutenção da faixa de segurança, arcando com todas as despesas necessárias à referida supressão, bem como pelo ressarcimento pelos eventuais danos causados à propriedade da PROPRIETÁRIA, diretamente por seus funcionários ou terceiros por ela credenciados.

4.7 – A CEMIG se Compromete a recompor as instalações que porventura forem alocadas, alteradas, suprimidas e/ou danificadas, na área mencionada no documento anexo, destinadas ao acesso a faixa de servidão para a construção, implementação e manutenção do citado empreendimento. As edificações construídas em caráter temporário para a realização das obras deverão ser removidas após a energização da linha de transmissão, possibilitando o uso, gozo e fruição da área utilizada, novamente pela Proprietária.

4.8 - A responsabilidade pela formalização e pagamento das custas/despesas cartoriais para o registro da servidão caberá A CEMIG. No entanto, a parte A CEMIG reserva-se o direito de justificar a dispensa dessas despesas, caso necessário.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 – O presente termo é feito de forma irrevogável e irretroatável e obriga em todas as suas cláusulas e condições, tanto as partes contratantes, quanto seus herdeiros e sucessores.

5.2 – Quaisquer ônus reais que venham a recair sobre o imóvel não atingirão a servidão administrativa objeto deste termo, bem como não terão o condão de eivar de vício o presente termo.

5.3 – A CEMIG será responsável pelos danos ambientais que der causa, durante e após a conclusão da obra de instalação de sua linha de transmissão.

5.4 – A PROPRIETÁRIA declara que aceita e concorda com o presente termo em todos os seus termos e condições, desde já, por si e seus sucessores, autorizam o acesso permanente à área acima descrita das equipes da Cemig ou de terceiros por ela credenciados, para construção, supressão de vegetação, manutenção e limpeza da faixa de segurança.

5.5 – É competente o foro de Belo Horizonte/MG para a solução de eventuais litígios decorrentes deste termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5.6 - A EPAMIG publicará o extrato deste Termo no Diário Oficial Eletrônico do Estado de Minas Gerais (DOMG-e) e no site.

E por estarem de acordo com o ajustado e contratado, as partes, através de seus representantes, firmam o presente termo, o qual é assinado eletronicamente via Sistema Eletrônico de Informação (SEI).

Belo Horizonte/MG/2024.

Nilda de Fátima Ferreira Soares

EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA DE MINAS GERAIS - EPAMIG

Wagner Aduino Henriques de Oliveira

Guilherme de Souza Campanha

CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.



Documento assinado eletronicamente por **Wagner Aduino Henriques de Oliveira, Analista**, em 05/07/2024, às 11:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme de Souza Campanha, Analista**, em 05/07/2024, às 11:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nilda de Fátima Ferreira Soares, Diretor Presidente**, em 10/07/2024, às 07:32, 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 **91595953** e o código CRC **2408444F**.

