TPRU-PEDRA/GNP N° 553

TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DA PEDRA

Por este Termo de Permissão Remunerada de Uso, em decorrência do Cadastro de Produtor efetuado no dia 12 de fevereiro de 2021, **ADCOINTER – Administradora de Consórcios Intermunicipais S/A**, empresa pública, CNPJ sob nº 02.693.502/0001-70, com sede à Rua Jacob Luchesi, nº 3181, Bairro Santa Lúcia, no município de Caxias do Sul - RS, representada por seu Diretor Presidente, **Valmir Antonio Susin**; por seu Diretor Administrativo, **Daniel Troes** e por sua Diretora Técnica, **Estella Mari Pradella**, neste ato denominada **PERMITENTE** e, de outro lado o(a) **Produtor(a) Rural REMI NEUSCHRANK,** brasileiro, casado, agricultor rural com inscrição estadual sob o nº 084/1040060, possuidor do RG nº 5055124357, inscrito no CPF sob o nº 616.545.820-34, residente e domiciliado na Linha Temerária, nº 1150, no município de Nova Petrópolis/RS, ora dito **PERMISSIONÁRIO**, independentemente de gênero, tendo em vista o que dispõe o Regulamento de Mercado Ceasa/Serra-Caxias do Sul e demais Resoluções de Diretoria em vigência e outras que vierem a ser expedidas, celebram o presente termo de comum acordo, na melhor forma de direito, mediante as condições e cláusulas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto da presente permissão a outorga pela **Permitente** ao **Permissionário**, **à título precário, oneroso, observado o caráter itinerante, rotativo e não permanente**, da área de 4m² (quatro metros quadrados) no Galpão Não Permanente (GNP) do Mercado Atacadista CEASA-Serra/Caxias do Sul, localizado à Rua Jacob Luchesi, nº 3181, Bairro Santa Lúcia, em Caxias do Sul - RS, identificado, **inicialmente**, como **PEDRA 17-F** para comercialização de produtos hortigranjeiros e/ou agro industrializados em conformidade com o preconizado no Regulamento de Mercado.
1.2. A Permissão de Uso ora concedida é intransferível e poderá ser revogada a qualquer tempo, tanto por infringência ao Regulamento de Mercado, Resolução de Mercado, Resolução de Diretoria, às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, quanto quando configurada situação de conveniência, vontade e/ou oportunidade da **Permitente**, sem que caiba ao **Permissionário** ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.
1.3. A Permissão aqui outorgada tem como finalidade possibilitar ao **Permissionário** a utilização da área identificada, exclusivamente, para a comercialização pelo sistema de atacado, de mercadorias em conformidade com o *caput* e parágrafo 1° do artigo 4° do Regulamento de Mercado.
1.4. Excepcionalmente e, a critério exclusivo da **Permitente**, poderá também ser adotado o sistema de comercialização semi-atacado e varejo.
1.5. O **Permissionário** obriga-se a manter permanentemente ocupada, 100% (cem por cento) da PEDRA objeto desta Permissão, primar pelo bom atendimento ao público e cumprir a Legislação Sanitária em vigor.
1.6. É expressamente proibido o uso da área para outra finalidade.
1.7. O presente termo **não assegura exclusividade de operação ao PERMISSIONÁRIO para produtos de sua especialidade, tampouco garante a permanência do PERMISSIONÁRIO na pedra ora mencionada, ou em qualquer outra, valendo, sempre, a conveniência, a vontade e/ou a oportunidade da PERMISSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO A PERMITENTE

2.1. Em razão da permissão de uso da PEDRA, correspondente à área de 4m² e em observância ao disposto no inciso I, parágrafo único, do artigo 5º da Resolução de Mercado, os **Permissionários** pagarão antecipadamente à **Permitente**, mensalmente, o valor correspondente à importância de **R$127,40** (Cento e vinte e sete reais e quarenta centavos), acrescido das despesas, conforme item 2.2, as quais serão rateadas entre todos os permissionários da ADCOINTER, com base no mês anterior.
2.2. Integrará a remuneração devida pelo **Permissionário** à **Permitente**, por conta da utilização da área entregue em permissão e também em razão das atividades comerciais desenvolvidas, o rateio de todas as despesas resultantes da conservação, do funcionamento e da operacionalização da área ocupada e das áreas de uso comum e dos seus serviços, notadamente, mas sem a exclusão de outras, àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, recolhimento do lixo, higienização, desratização, manutenção e conservação, vigilância, ajardinamento, serviços de informação orientação e estatística de mercado, promoção, divulgação, instalação e operação de sistema de telefonia, assim como o rateio de quaisquer outros encargos provenientes da operação da Unidade Ceasa-Serra/Caxias do Sul que vierem a ser instituídos pela Permitente.
2.3. O pagamento da parcela correspondente ao rateio a que se refere esta Cláusula será de única responsabilidade do **Permissionário** e deverá acontecer juntamente com o pagamento do valor devido em virtude da utilização da PEDRA permissionada, levando-se em conta para o cálculo a área efetivamente ocupada e o respectivo ramo da atividade.
2.4. O montante devido, em razão da utilização da área permissionada, será reajustado, anualmente, em 1 de maio, de acordo com a variação do IGP-M (FGV), desde que positivo, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo.

2.5. O pagamento correspondente ao TPRU e rateio de tarifas de uso e de serviços a que se refere esta Cláusula será efetuado através de boleto bancário, emitido pela **Permitente**, com vencimento para o último dia de cada mês.
2.6. Vencido o prazo do pagamento incidirá atualização monetária pelo IGP-M (FGV), desde que positivo, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.
2.7. Este termo será automaticamente rescindido em decorrência de mora por parte do Permissionário a partir do 5º dia útil do mês subsequente ao vencimento do boleto referido na cláusula 2.5, sem prejuízo às cominações da cláusula 2.6.
2.7.1. O não pagamento até a data referida no caput acarretará a perda ao direito de uso da Pedra, sendo que esta será colocada à disposição para nova ocupação de produtores através de sorteio, nos termos do Regulamento de Mercado.
2.7.2. Será assegurado ao produtor inadimplente a participação em sorteios de novas Pedras, desde que quitados todos os débitos anteriores ao sorteio junto à Adcointer.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

3.1. Constituem obrigações da **Permitente**, entre outras decorrentes desta permissão:
3.1.1. Entregar e disponibilizar a PEDRA objeto da presente permissão de uso no estado de conservação em que se encontram e que permita o uso imediato, para assim serem mantidas e/ou melhoradas pelo **Permissionário**.
3.1.2. Desobrigar-se, sempre que instada, perante terceiros, por compromissos assumidos pelo **Permissionário**.
3.1.3. Acompanhar a execução do presente instrumento de permissão, por intermédio de sua Gerência Técnica Operacional e Coordenações, a qual deverá, a fim de manter a ordem:
3.1.3.1. Anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução desse instrumento;
3.1.3.2. Determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas nesse instrumento, no Regulamento de Mercado e/ou em Resoluções de Mercado e de Diretoria;
3.1.3.3. Comunicar o **Permissionário**, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições a serem sanados em prazo estabelecido;
3.1.3.4. Sugerir aplicações de sanções, caso os esclarecimentos ou soluções apresentadas pelo **Permissionário** não sejam satisfatórias, encaminhando a situação à Diretoria, para o fim de serem tomadas as medidas cabíveis;
3.1.3.5. Atestar, quando necessário, a realização ou o cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DO PERMISSIONÁRIO

4.1. O **Permissionário** declara aceitar e conhecer, obrigando-se a cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas no Regulamento de Mercado da Ceasa-Serra/Caxias do Sul e nas Resoluções Mercado e de Diretoria em vigência, bem como nas disposições constantes neste instrumento e todas as exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

5.1. São obrigações do **Permissionário**, na vigência deste Termo de Permissão Remunerada de Uso, o seguinte:
a) Manter a PEDRA objeto dessa permissão, a área que lhe dá acesso, as instalações e seus respectivos pertences em boas condições de limpeza, higiene e conservação, em perfeito estado de funcionamento e de uso e da mesma forma restituí-los ao final da permissão de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas, referentes ao uso, correndo por sua conta todas as despesas para tanto;
b) Após o término do horário de comercialização nas sextas-feiras, deverá, o **Permissionário**, deixar a PEDRA totalmente limpa e desobstruída de produtos, caixas, carrinhos e demais objetos;
c) Comunicar à **Permitente**, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer no imóvel e instalações;
d) Restituir, finda a permissão, a PEDRA objeto deste instrumento em perfeito estado de uso e conservação, sem direito à retenção ou indenização;
e) Empregar, em seus serviços, pessoal devidamente habilitado e idôneo, exigindo deste máxima e perfeita disciplina, boa apresentação e urbanidade no trato com público, não havendo entre a **Permitente** e tais empregados qualquer vínculo, especialmente, mas sem a exclusão de outros, trabalhista, previdenciário e/ou acidentário;
f) Obter, por sua conta e ônus, junto aos órgãos/entidades competentes (públicos e/ou privados), as licenças/alvarás/autorizações/etc., necessárias ao desenvolvimento de suas atividades;

g) Submeter-se à fiscalização da **Permitente**, através de seu Coordenador de Mercado ou, na ausência deste, do Gerente Técnico Operacional no tocante ao cumprimento das exigências do TPRU, Normas e Regulamentos, sem que tal fiscalização transfira à **Permitente** qualquer espécie de responsabilidade;
h) Fornecer dados estatísticos sobre preços de venda e quantidade depositada e prestar outras informações que a **Permitente** julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgações.
5.2. Fica expressamente proibido ao **Permissionário** ceder a, qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, a PEDRA objeto desta Permissão, bem como, transferir o presente instrumento, sob pena de perda da Permissão.
5.3. Quaisquer danos causados ao local, às instalações ou aos pertences, inclusive aos de terceiros, exceto aqueles provocados por atos de vandalismo, fenômenos naturais e outros danos causados por intempéries alheios à vontade do Permissionário, são de sua responsabilidade única e exclusiva, cabendo a esse repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados do aviso de pagamento.
5.3.1. Não o fazendo, no mencionado prazo, a **Permitente** fica, desde já, autorizada a executar o serviço, às expensas do **Permissionário**.
5.4. Será de inteira responsabilidade do **Permissionário**, quaisquer danos morais e materiais causados à **Permitente**, seus empregados, prepostos e/ou a terceiros, decorrentes de culpa e/ou dolo (imperícia/imprudência/negligência) próprio ou de seus empregados/prepostos na execução desse termo, respondendo o **Permissionário** solidariamente com esses, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato da **Permitente** fiscalizar seu acompanhamento.
5.5. O **Permissionário** se obriga, ainda, a cumprir fielmente as normas de higiene e segurança do trabalho, bem como as demais instruções emanadas da **Permitente**, e no que mais couber consoante a legislação sobre a matéria.
5.6. Deverá o **Permissionário** observar, na sua atividade, os horários de funcionamento/comercialização, que forem fixados pela **Permitente**.
Parágrafo Primeiro. O **Permissionário** obriga-se a aceitar e respeitar as normas que a **Permitente** adotar e outras que venha a instituir, com o fundamento de disciplinar as atividades em sua sede, normas essas que o **Permissionário** declara, desde já, conhecer em todos os seus termos, como se nesse termo estivessem transcritas.
Parágrafo Segundo. Nos casos de descumprimento dos termos desse TPRU, infração às Normas Internas baixadas pela **Permitente**, desobediência às condições do Regulamento de Mercado, Resoluções de Mercado e Resoluções de Diretoria, que forem aplicáveis ao ora avençado, o **Permissionário** fica sujeito as sanções previstas na Cláusula Nona infra.

CLÁUSULA SEXTA–RESPONSABILIDADE DO PERMISSIONÁRIO PERANTE TERCEIROS

6.1. Em hipótese alguma a **Permitente** responderá por compromissos do Permissionário perante terceiros.
6.2. Fica vedado, ao **Permissionário**, dar como garantia de qualquer espécie de negócio os direitos decorrentes desta Permissão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa neste sentido.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

7.1. Todos os tributos e demais encargos devidos em decorrência direta ou indireta desse termo, de sua execução e/ou da atividade própria do **Permissionário**, serão de exclusiva responsabilidade do **Permissionário** que os recolherá, sem direito a reembolso.
7.2. A **Permitente** se reserva o direito de solicitar ao **Permissionário**, a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta desse instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES AO PERMISSIONÁRIO

8.1. Fica proibido estocar na PEDRA produtos proibidos por lei, tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo, quanto aos últimos, se embalados e armazenados em adequadamente, com aprovação prévia da **Permitente**.
8.1.1. A desobediência ao item 8.1. caracterizará descumprimento, sujeitando o **Permissionário** infrator às sanções previstas nesse termo, com a possibilidade de cancelamento do permissão de uso.
8.2. Fica, também, proibido ao **Permissionário**:
8.2.1. Alugar, ceder, transferir ou emprestar, no todo ou em parte, a área permitida a terceiros, a título oneroso ou gratuito, certo de que o inadimplemento do avençado nesse item, possibilita a imediata rescisão da permissão, independentemente de qualquer, interpelação judicial ou extrajudicial;
8.2.2. Incluir novos sócios, alterar cláusulas contratuais do contrato do Grupo de Vizinhança, Sociedade de Produtores Rurais sem o prévio e expresso consentimento da **Permitente**.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES
9.1. Pela infringência de qualquer das disposições desse instrumento, do Regulamento de Mercado, das Resoluções de Mercado e de Diretoria em vigência, ou da Legislação pertinente, fica sujeito o **Permissionário**, considerada a natureza da infração, às seguintes penalidades:
a) advertência, através de notificação escrita, com prazo de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis para cessação e saneamento da infração;
b) multa, de até 20% (vinte por cento), incidente sobre o valor previsto nesse termo em razão da utilização da área permissionada;
c) suspensão temporária do cadastro; e,
d) cancelamento do TPRU.
9.2. A reincidência da infração poderá, se de vontade da **Permitente**, ensejar a imediata rescisão desse termo por justa causa, sem a necessidade de notificação prévia.
9.3. O procedimento para aplicação da penalidade, obedecerá ao previsto no Regulamento de Mercado em vigência na data da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO CANCELAMENTO DO TPRU

10.1 - A presente Permissão Remunerada de Uso considerar-se-á automaticamente **cancelada** em decorrência de mora por parte do **Permissionário**, nos termos desse instrumento, sem que caiba ao **Permissionário** o direito a prévio aviso.
10.2. A **Permitente** se reserva o direito, no caso de verificação de inadimplemento de qualquer uma das obrigações previstas neste TPRU, especialmente no que tange ao pagamento do TPRU e rateios mensais, a tomar todas as providências cabíveis a fim de possibilitar a cobrança extrajudicial e/ou judicial do débito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO TPRU

11.1. O prazo de vigência do presente termo é de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período nos limites legais.
11.2. Esse termo de permissão de uso poderá ser revogado a qualquer tempo, tanto por infringência às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência, vontade e/ou oportunidade da **Permitente**, sem que caiba ao **Permissionário** ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.
11.3. A **Permitente**, a seu critério, mediante prévio aviso, terá direito a remanejar a área permitida aplicando-se ao **Permissionário** as taxas de uso do novo local designado, sempre que for de sua conveniência, vontade e/ou oportunidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INSPEÇÕES

12.1. Enquanto perdurar a permissão, a **Permitente** se reserva o direito de efetuar inspeções técnicas de rotina, a fim de avaliar a manutenção e conservação das edificações e instalações, bem como a higiene e a segurança do local, de modo a assegurar o bom andamento do ora avençado, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar, tanto as sanções legais, quanto as previstas nesse instrumento, no caso de descumprimento de qualquer obrigação, cláusulas e condições da presente permissão.
12.2. À **Permitente** cabe, a qualquer tempo e hora, ingressar na área cedida, esteja ou não o **Permissionário** ou preposto seu, desde que:
a) para examinar ou retirar gêneros em perecimento;
b) no sentido de preceder à sua desocupação, por ter sido abandonada a área cedida;
c) fiscalizar a manutenção da higiene e demais termos desse instrumento.
12.3. Na hipótese de serem encontrados gêneros em estado de perecimento, a **Permitente** fica autorizada a:
a) dar prazo ao **Permissionário** a fim de que providencie a retirada da parte ainda aproveitável, se houver;
b) remover, por conta e risco do **Permissionário** a parte imprestável, colocando em local adequado;
c) doar a parte aproveitável no caso de o **Permissionário** não providenciar a sua retirada no prazo facultado, nos termos da alínea supra.
12.4. Os objetos não perecíveis deixados na PEDRA, nas Sextas Feiras, após encerramento do mercado serão recolhidos pela **Permitente**, serão destinados ao Banco de Alimentos para doações às entidades carentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à **Permitente** no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades do **Permissionário**, devendo este responsabilizar-se e cumprir integralmente todas as exigências dos órgãos públicos e responder a todas as ações, infrações e/ou ônus a que der causa.
13.2. A **Permitente** se reserva o direito de solicitar ao **Permissionário**, a prova de regularidade (CND's) relativa à Seguridade Social-INSS e do Fundo Garantia por Tempo Serviço - FGTS, demonstrando sua

situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, sob pena de rescisão desse termo, em atendimento ao disposto no § 3º do art.195 da Constituição Federal.
13.3. Fica assegurado a **Permitente** o direito, exclusivo, de exploração dos espaços disponíveis para, sem exclusão de outros, publicidade/propaganda própria ou de terceiros, bem como para cessão/locação de área e/ou dependências desta para fins de instalações de estruturas/equipamentos de recepção e processamento de sinais (micro-ondas, radiocomunicação/monitoramento, etc.).
13.4. As comunicações e/ou notificações e avisos para ambas partes serão enviadas aos respectivos endereços constantes no preâmbulo deste, mediante protocolo de recebimento ou através do correio (AR ou equivalente), salvo se de outra forma for deliberado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Caxias do Sul, como único competente para dirimir as questões eventualmente surgidas em decorrência da execução do previsto nesse instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento, lavrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que produza os legais efeitos, obrigando-se por si e por seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, a quem se comprometem a informar sobre a existência deste contrato.

Caxias do Sul, 12 de fevereiro de 2021.

_____
Valmir Antonio Susin
Diretor(a) Presidente
PERMITENTE

_____
Daniel Troes
Diretor(a) Administrativo(a)
PERMITENTE

_____
Stella Mari Pradella
Diretor(a) Técnico(a)
PERMITENTE

_____
Remi Neuschrank
Titular
PERMISSIONÁRIO

_____
Testemunha 1
Nome:
CPF:

_____
Testemunha 2
Nome:
CPF: