

**Termo de Autorização Remunerada de Uso – AU (Depósito)
Nº 07/2021 - DEPÓSITO 50**

Pelo presente **Termo de Autorização Remunerada de Uso** a **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS INTERMUNICIPAIS S.A. - ADCOINTER**, com sede à Rua Jacob Luchesi, 3181, Bairro Santa Lúcia, Caxias do Sul - RS, CEP 95032-000, fones: (54) 3211- 4593 e (54) 3211-6418, neste ato representado por seu Diretor Presidente Sr. Rudimar José Menegotto, brasileira, casado, Engenheira Agrônoma, RG sob nº 9028247303 SSP/RS, CPF sob nº 527.809.290-49, residente e domiciliada na Rua Giovanni Batista Novello, n.º 23.090, Bairro São Luiz da Sexta Léguas, CEP 95074-780, no Município de Caxias do Sul/RS, por seu Diretor Administrativo, Fernando Silvestrin, brasileiro, casado, Advogado, RG sob nº 1036507976 SSP/RS, CPF sob nº 489.737.850-87, residente e domiciliado na Linha São João S/N, 3º Distrito no município de Farroupilha/RS e sua Diretora Técnica Fabiane Veadrigo, brasileira, solteira, Engenheira Agrônoma, RG sob nº 085715663 SJSP/RS, CPF sob nº 012.203.360-41 residente e domiciliado na Capela São Roque, no município de Flores da Cunha/RS autoriza **CARLOS LUIZ SCOPEL** estabelecido à Rua Pedro Giacomet, nº 61, Bairro Bela Vista na cidade de Caxias do Sul-RS, inscrita no CNPJ/M.F. sob nº 02.710.821/0001-47, **AUTORIZATÁRIO(A)** e assim adiante designada(o), neste ato representada pelo proprietário Carlos Luiz Scopel, RG nº 1011477492 SJTC/RS e CPF nº 286.976.000-06 a usar o seu patrimônio nos seguintes termos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Autorização Remunerada de Uso a outorga pela **ADCOINTER** ao(à) **AUTORIZATÁRIO(A)**, a título precário e oneroso, o direito de uso do Depósito 50 com 32 M² (Trinta e dois metros quadrados), do Mercado Atacadista da **ADCOINTER**, situado na Rua Jacob Luchesi, 3181, Bairro Santa Lúcia, Caxias do Sul - RS, CEP 95032-000.

1.2. A Autorização aqui outorgada tem como finalidade possibilitar ao(a) **AUTORIZATÁRIO(A)** a utilização da área identificada exclusivamente para depósito de produtos hortifrutigranjeiros.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. Em razão da utilização da área entregue em Autorização de Uso - AU, o(a) **AUTORIZATÁRIO(A)** pagará à **ADCOINTER**, por cada período de 30 (trinta) dias de utilização da área em questão, o valor correspondente a Autorização de Uso – AU, equivalente a **R\$ 548,32 (quinhentos e quarente e oito reais e trinta e dois centavos)**.

2.2. O(A) **AUTORIZATÁRIO(A)** pagará à **ADCOINTER** por conta da utilização da área entregue em autorização e também em razão das atividades comerciais desenvolvidas, o rateio de todas as despesas resultantes do funcionamento e da operacionalização da área ocupada e das áreas de uso comum e dos seus serviços, notadamente àquelas decorrentes do consumo de energia elétrica, de água e esgoto, de limpeza, 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 da **ADCOINTER** que vierem a ser instituídos.

3.3. O rateio a ser pago em resultado desta ocupação do **DEPÓSITO 50**, localizado no Galpão Permanente corresponderá ao percentual de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor instituído para o rateio de um **BOX**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

3.1. O(A) **AUTORIZATÁRIO(A)** pagará a **ADCOINTER** a Quantia decorrente Da Autorização de Uso – AU e do rateio objeto da cláusula 2.2 até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

3.2. Vencido o prazo do pagamento, aplicar-se-á ao valor do débito, atualização monetária de acordo com a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) e sobre este valor atualizado, aplicar-se-á ainda, multa de 10% (dez por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

3.3. A presente Autorização de Uso poderá ser cancelada a qualquer momento conforme a livre discricionariedade da **ADCOINTER**, incumbindo-lhe tão somente

restituir valores eventualmente remanescentes e adiantados pelo(a) **AUTORIZATÁRIO (A)**, inexistindo direito do(a) **AUTORIZATÁRIO (A)** de permanecer no espaço que ora se outorga o direito de uso ou qualquer outra indenização de qualquer natureza.

3.4. Fica a cargo do(a) **AUTORIZATÁRIO(A)** o pagamento de todo e qualquer tributo incidente sobre a área autorizada ou comércio ali exercido, qualquer que seja o sistema de lançamento ou cobrança.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) AUTORIZATÁRIO (A)

4.1. Cumpre ao(à) **AUTORIZATÁRIO (A)**:

4.1.1. Efetuar os pagamentos ajustados nas cláusulas 2.1 e 2.2.

4.1.2. Manter o Depósito objeto desta autorização, a área que lhe dá acesso, as instalações e seus respectivos pertences em boas condições de limpeza, higiene e conservação e com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento e da mesma forma restituí-lo ao final da autorização de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas a que der causa, correndo por sua conta todas as despesas para tanto necessárias, inclusive as que importem na segurança da edificação ou na manutenção de suas condições estruturais;

4.1.3. Comunicar à **ADCOINTER**, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer no imóvel e instalações;

4.1.4. Requerer autorização, por escrito, para execução de quaisquer benfeitorias, ressalvadas aquelas especificadas no certame licitatório, ainda que necessárias, as quais ficarão incorporadas ao patrimônio da **ADCOINTER**, salvo outorga em contrário.

4.1.5. Restituir, finda a autorização, o Depósito objeto deste Instrumento em perfeito estado de conservação, sem direito à retenção ou indenização de quaisquer benfeitorias, mesmo que necessárias;

4.1.6. Empregar, em seus serviços, pessoal idôneo, exigindo desses perfeita disciplina, boa apresentação e máxima urbanidade no trato com público;

4.1.7. Designar, por escrito, representante ou preposto que tenha delegação de poderes para solução de possíveis ocorrências/anomalias durante a execução desta autorização;

4.1.8. Obter, por sua conta e ônus, junto aos órgãos/entidades competentes (público ou privado), as licenças/alvarás/autorizações/etc, necessárias ao desenvolvimento de suas atividades;

4.1.9. Submeter—se à fiscalização da **ADCOINTER**, no tocante ao cumprimento das exigências desta autorização, do Regulamento Interno de Mercado ou da lei;

4.1.10. Fornecer dados estatísticos sobre preços de venda e quantidade depositada e prestar outras informações que a **ADCOINTER** julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação.

4.1.11. 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(a) **AUTORIZATÁRIO (A)**, são de sua única e exclusiva responsabilidade, cabendo a essa repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não o fazendo no mencionado prazo a **ADCOINTER** poderá executar o serviço, se resguardando o direito de regresso quanto aos valores despendidos,

4.1.12. Será de inteira responsabilidade do(a) **AUTORIZATÁRIO (A)**, quaisquer danos morais e materiais causados a **ADCOINTER**, seus empregados e/ou a terceiros, decorrentes de culpa e/ou dolo (imperícia/imprudência/negligência) próprio ou de seus empregados/prepostos na execução do contrato, respondendo o(a) **AUTORIZATÁRIO (A)** solidariamente com estes, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou mitigando essa responsabilidade o fato do(a) **AUTORIZATÁRIO (A)** fiscalizar as atividades.

4.1.13. Caberá ao(à) **AUTORIZATÁRIO (A)** promover, as suas expensas, toda manutenção e conservação das edificações e instalações, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente autorizada pela **ADCOINTER**.

4.1.14. O(A) **AUTORIZATÁRIO(A)** declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir integralmente todas as disposições contidas no Regulamento de Mercado da **ADCOINTER** e respectivas Resoluções de Diretoria ou outras que a **ADCOINTER** adote ou venha a instituir para disciplinar o funcionamento da área autorizada, bem como as disposições previstas neste instrumento e todas as exigências legais e normativas que dizem respeito às suas atividades e à sua condição. O Regulamento referido nesta

cláusula é parte integrante deste instrumento, assim como o serão todas as alterações que nele porventura ocorrerem.

4.1.15. O(A) **AUTORIZATÁRIO(A)** se obriga, no prazo 90 (noventa) dias providenciar a transferência da sede da empresa ou a criar uma filial com sede no Depósito objeto da autorização, consoante a legislação sobre a matéria.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

5.1. A presente autorização poderá ser rescindida a qualquer tempo por interesse administrativo, sem que caiba a qualquer título, indenização ou compensação pela rescisão da autorização.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

6.1. No caso de infringência de qualquer das disposições do Regulamento do Mercado, de Resoluções de Diretoria em vigência, deste Termo ou da legislação pertinente, disponibilizado o exercício legal do contraditório e da ampla defesa, não sendo considerada satisfatória a justificativa apresentada e considerada a natureza da infração, fica sujeito o(a) **AUTORIZATÁRIO(A)** às penalidades previstas no Regulamento e na Resolução de Diretoria.

6.2. A aplicação de sanções não exime o(a) **AUTORIZATÁRIO(A)** da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha a causar à **ADCOINTER**.

6.3. Fica expressamente proibido ao(a) **AUTORIZATÁRIO(A)**, alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, a área cedida, bem assim, transferir o presente instrumento a terceiros, a título oneroso ou gratuito, certo de que o inadimplemento da avença ora feita rescinde o presente instrumento, de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL

7.1. O(A) AUTORIZATÁRIO(A) se responsabilizará civilmente por todos os danos causados nas dependências do objeto da licitação, consoante artigo 927 do Código Civil e legislação pertinente.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Fica, desde já, eleito o foro desta Comarca de Caxias do Sul/RS para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes da presente autorização de uso, abrindo-se mão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

8.2 Do que, para valer e constar, celebrou-se o presente Termo de autorização de Uso que, depois de lido e achado conforme, foi assinado em duas vias de igual teor, valor e eficácia.

Caxias do Sul/RS, 15 de outubro de 2021

Rudimar José Menegotto
Diretora Presidente
ADCOINTER S.A.

Fernando Silvestrin
Diretor Técnico
ADCOINTER S.A.

Fabiane Veadrigo
Diretora Administrativa
ADCOINTER S.A.

Carlos Luiz Scopel
CARLOS LUIZ SCOPEL
AUTORIZATÁRIO(A)

Testemunhas:

1) _____

2) _____

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____