TERMO DE AUTORIZAÇÃO REMUNERADA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO

Por este Termo de Autorização Remunerada de Uso, **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 sua Diretora Presidente, Camila Sandri Sirena; por seu Diretor Administrativo, Ricardo Bicca Ferrari e por seu Diretor Técnico, Flávio Hillebrand, neste ato denominada **AUTORIZANTE** e, de outro lado o(a) **MISTRALTLOG SERVIÇOS E EVENTOS**, CNPJ sob nº 10.844.863/0001-07, estabelecida na rua Engenheiro Pegado nº 945, bairro Vila Carrão, São Paulo/SP, representada pelo sócio-gerente senhor Roberto Brito Lopes, ora dito **AUTORIZADO**, 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 autorização a outorga pela **Autorizante** ao **Autorizado**, à título precário, oneroso, observando-se o caráter não permanente, de uma área (canteiro com piso em grama) aproximadamente 400 m^2, localizada próximo ao Pavilhão dos Atacadistas e da entrada principal, para exposição de veículos do **Autorizado.**
1.2. A Autorização 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 findo o período da autorização, ou, ainda, quando configurada situação de conveniência, vontade e/ou oportunidade da **Autorizante**, sem que caiba ao **Autorizado** ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.
1.3. A Autorização aqui outorgada tem como finalidade possibilitar ao **Autorizado** a utilização da área identificada, exclusivamente, para o fim e prazo ora definidos.
1.4. O **Autorizado** obriga-se a manter permanentemente ocupado o espaço objeto dessa Autorização, primando pelo bom atendimento ao público e aos demais usuários da sede da **Autorizante**.
1.6. É expressamente proibido o uso da área para outra finalidade.
1.7. O presente termo não assegura ao **Autorizado**, em seu ramo de negócio, a exclusividade de operação valendo, sempre, a conveniência, a vontade e/ou a oportunidade da **Autorizante**.
1.8. O **Autorizado** declara ter vistoriado previamente o local objeto dessa Autorização, bem como tê-lo recebido em perfeitas condições para o fim pretendido, obrigando-se a mantê-lo durante o período da Autorização, restituindo-o, no mesmo estado em que o recebeu, ao término dessa, responsabilizando-se por eventuais reparos que forem necessários à sua perfeita devolução.
1.9. O **Autorizado** não poderá fazer no espaço objeto dessa Autorização, ou nas suas dependências qualquer obra ou benfeitoria, sem o prévio consentimento, por escrito, da **Autorizante**, não tendo o **Autorizado** direito de retenção ou indenização por qualquer dessas obras, ainda que aja o consentimento prévio da **Autorizante**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PERÍODO DE UTILIZAÇÃO E DO PAGAMENTO À AUTORIZANTE
05 (cinco) dias, iniciando-se em 18/06/2018 e findando em 22/06/2018.
2.2. Em razão da utilização do espaço, entregue em Autorização, o **Autorizado** pagará a **Autorizante**, em valor fixo, sem reajuste, o montante correspondente a R$732,00 (setecentos e trinta e dois reais), com vencimento(s) em 11 de junho de 2018.
2.3. O pagamento do valor ora avençado se dará no ato da contratação.
2.4. Esse termo será automaticamente cancelado em decorrência de mora por parte do **Autorizado**.
2.4.1. A inadimplência será estabelecida a contar do 1º (primeiro) dia impago, correspondente ao mês de uso do espaço, sem que caiba o direito aviso prévio.
2.4.2. Vencido o prazo de pagamento, sobre o valor do débito, incidirá atualização monetária pelo IGP-M (FGV), desde que positivo, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 2% (dois por cento) ao mês, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZANTE

3.1. Constituem obrigações da **Autorizante**, entre outras decorrentes desta Autorização:
3.1.1. Entregar e disponibilizar o espaço, objeto da presente Autorização de Uso, no estado de conservação em que se encontram e que permita o uso imediato.
3.1.2. Desobrigar-se, sempre que instada, perante terceiros, por compromissos assumidos pelo **Autorizado**.
3.1.3. Acompanhar a execução do presente instrumento de Autorização, 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 **Autorizado**, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições a serem sanados em prazo estabelecido.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DO AUTORIZADO

4.1. O **Autorizado** 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 AUTORIZADO

5.1. São obrigações do **Autorizado**, na vigência deste Termo de Autorização Remunerada de Uso, o seguinte:
a) Manter o local, objeto dessa Autorização, 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 Autorização de uso, assim como cumprir todas as exigências das autoridades administrativas, referentes ao uso, correndo por sua conta todas as despesas para tanto;
b) Comunicar à **Autorizante**, toda e qualquer ocorrência ou anormalidade de qualquer natureza que venha a ocorrer no imóvel e instalações;
c) Restituir, finda a Autorização, a área objeto deste instrumento, em perfeito estado de uso e conservação, sem direito à retenção ou indenização;
d) 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 **Autorizante** e tais empregados qualquer vínculo, especialmente, mas sem a exclusão de outros, trabalhista, previdenciário e/ou acidentário;
e) 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;
f) Submeter-se à fiscalização da **Autorizante**, no tocante ao cumprimento das exigências desse termo, Normas e Regulamentos, sem que tal fiscalização transfira à **Autorizante** qualquer espécie de responsabilidade;
5.2. Fica expressamente proibido ao **Autorizado** ceder a, qualquer título, inclusive emprestar, no todo ou em parte, a área objeto desta Autorização, bem como, transferir o presente instrumento, sob pena de perda da Autorização.
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 **Autorizado**, são de sua única e exclusiva responsabilidade, 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 **Autorizante** fica, desde já, autorizada a executar o serviço, às expensas do **Autorizado**.
5.4. Será de inteira responsabilidade do **Autorizado**, quaisquer danos morais e materiais causados à **Autorizante**, 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 **Autorizado** solidariamente com esses, nos termos da legislação pertinente, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato da **Autorizante** fiscalizar a execução desse termo.
5.5. O **Autorizado** se obriga, ainda, a cumprir fielmente as normas de higiene e segurança do trabalho, bem como as demais instruções emanadas da **Autorizante**, e no que mais couber consoante a legislação sobre a matéria.
5.6. Deverá o **Autorizado** observar, na sua atividade, os horários de funcionamento que forem fixados pela **Autorizante**.

Parágrafo Primeiro. O **Autorizado** obriga-se a aceitar e respeitar as normas que a **Autorizante** adotar e outras que venha a instituir, com o fundamento de disciplinar as atividades em sua sede, normas essas que o **Autorizado** declara, desde já, conhecer em todos os seus termos, como se nesse termo estivessem transcritas.

Parágrafo Segundo. Nos casos de descumprimento dos termos desse instrumento, infração às Normas Internas baixadas pela **Autorizante**, desobediência às condições do Regulamento de Mercado, Resoluções de Mercado e Resoluções de Diretoria, que forem aplicáveis ao ora avençado, o **Autorizado** ficará sujeito, a se for o caso, indenizar a **Autorizante** no que couber.

CLÁUSULA SEXTA–RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO PERANTE TERCEIROS

6.1. Em hipótese alguma a **Autorizante** responderá por compromissos do **Autorizado** perante terceiros.
6.2. Fica vedado, ao **Autorizado**, dar como garantia de qualquer espécie de negócio os direitos decorrentes desta Autorização, 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 **Autorizado**, serão de exclusiva responsabilidade desse, que os recolherá, sem direito a reembolso.
7.2. A **Autorizante** se reserva o direito de solicitar ao **Autorizado**, a exibição dos comprovantes de recolhimento dos tributos e demais encargos devidos, direta ou indiretamente, por conta desse instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES AO AUTORIZADO

8.1. Fica proibido estocar, na área objeto dessa Autorização, produtos proibidos por lei, tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo, quanto aos últimos, se embalados e armazenados adequadamente, com aprovação prévia da **Autorizante**.
8.1.1. A desobediência ao item 8.1. caracterizará descumprimento, sujeitando o **Autorizado** infrator às sanções previstas nesse termo e na legislação pertinente, com a possibilidade de cancelamento da Autorização de Uso.
8.2. Fica, também, proibido ao **Autorizado**:
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 o imediato cancelamento da Autorização, independentemente de qualquer, interpelação judicial ou extrajudicial;

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 **Autorizado**, a aplicação de multa no montante de 20% (vinte por cento) sobre o valor previsto nesse termo em razão da utilização da área autorizada.
9.2. A reincidência da infração poderá, se de vontade da **Autorizante**, ensejar o imediato cancelamento desse termo por justa causa, sem a necessidade de notificação prévia.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO CANCELAMENTO DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO

10.1 - A presente Autorização Remunerada de Uso considerar-se-á automaticamente **cancelada** em decorrência de mora por parte do **Autorizado**, nos termos desse instrumento, sem que caiba ao **Autorizado** o direito a prévio aviso.
10.2. A **Autorizante** se reserva o direito, no caso de verificação de descumprimento de qualquer uma das obrigações previstas neste termo, especialmente, mas não exclusivamente, no que tange ao inadimplemento do(s) valor(es) contratado(s), 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

11.1. Esse termo de Autorização 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 **Autorizante**, sem que caiba ao **Autorizado** ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, seja a que título for.
11.2. A **Autorizante**, a seu critério, mediante prévio aviso, terá direito a remanejar a área autorizada, para um novo local designado, sempre que for de sua conveniência, vontade e/ou oportunidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INSPEÇÕES

12.1. Enquanto perdurar a Autorização, a **Autorizante** 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 Autorização.
12.2. À **Autorizante** cabe, a qualquer tempo e hora, ingressar na área cedida, esteja ou não o **Autorizado** ou preposto seu, desde que:
a) para examinar ou retirar produtos em perecimento, perigosos e/ou em desacordo com a legislação pertinente;
b) no sentido de preceder à sua desocupação, por ter sido abandonada a área autorizada;
c) fiscalizar a manutenção da higiene e demais termos desse instrumento.
12.3. Na hipótese de serem encontrados produtos em desconformidade, nos termos da alínea "a" supra, a **Autorizante** fica autorizada a:
a) dar prazo ao **Autorizado** a fim de que providencie a retirada dos produtos;
b) removê-los, por conta e risco do **Autorizado**, colocando-os em local adequado;
c) doar o que for aproveitável no caso de o **Autorizado** não providenciar a sua retirada no prazo facultado, nos termos da alínea supra.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Não caberá qualquer responsabilidade ou pleito indenizatório à **Autorizante** no caso de qualquer ação ou restrição imposta pelo Poder Público (órgãos de controle ambiental, vigilância sanitária, fisco, etc.), em decorrência das atividades do **Autorizado**, 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 **Autorizante** se reserva o direito de solicitar ao **Autorizado**, 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 **Autorizante** 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, 11 de junho de 2018.

_____
Camila Sandri Sirena
Diretor(a) Presidente
AUTORIZANTE

_____
Ricardo Bicca Ferrari
Diretor(a) Administrativo(a)
AUTORIZANTE

_____
Flávio Hillebrand
Diretor(a) Técnico(a)
AUTORIZANTE

_____
Roberto Brito Lopes
Sócio-Gerente-MISTRALTLOG SERVIÇOS E EVENTOS
AUTORIZADO

_____
Testemunha 1
Nome:
CPF:

_____
Testemunha 2
Nome:
CPF: