TPRU-PEDRA/GNP N° 400/2017

TERMO DE PERMISSÃO REMUNERADA DE USO DA PEDRA Nº 27-E

Por este Termo de Permissão Remunerada de Uso, em decorrência do Sorteio ocorrido no dia 15 de março de 2017, homologado em 17/03/2017, **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, Diretor Administrativo, Ricardo Bicca Ferrari e por seu Diretor Técnico, Flávio Hillebrand, neste ato denominado PERMITENTE e, de outro lado o **Produtor Rural IZAIAS LUIZ DE CARVALHO LEÃO,** brasileiro, casado, agricultor com inscrição estadual sob nº. 029/1140258, CI nº.1055909061, inscrito no CPF sob nº. 548.750.480/68, residente e domiciliado na Rua José Spadari nº 453, em Fazenda Souza, no município de Caxias do sul/RS, ora dito PERMISSIONÁRIO, tendo em vista o que dispõe o Regulamento de Mercado Ceasa/Serra-Caxias do Sul, após documentação apresentada e com o resultado do sorteio da pedra ocorrido no dia 15 de março de 2017, e demais Resoluções de Diretoria, Resoluções de Mercado 01 e 02 de 2007, Portarias de Diretoria em vigência e outras que vierem a ser expedidas pela Diretoria, celebram o presente instrumento de comum acordo, na melhor forma de direito, e com a integral observância da Lei nº. 8.666/93, de acordo com a documentação apresentada, 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 titulo precário e oneroso, por prazo determinado de **60 (sessenta) meses**, da área existente 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, e identificado como **PEDRA 27-E** para comercialização de produtos hortigranjeiros e ou agroindustrializados 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 às normas legais e regulamentares que disciplinam a matéria, ou quando configurada situação de conveniência e/ou oportunidade da **Permitente**, sem que caiba a **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 instrumento **não assegura exclusivamente ao PERMISSIONÁRIO de operar com produtos de sua especialidade**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO A PERMITENTE

2.1. Em razão da utilização da **PEDRA n°. 27-E,** entregue em permissão, os **Permissionários** pagarão a **Permitente**, mensalmente, o valor correspondente a R$ 25,72/m2, sobre a área existente de 4m2 (quatro metros quadrados), mais o valor do TPRU-PEDRA, perfazendo de **R$ 102,88** (Cento e dois reais e oitenta e oito centavos).
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 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 preço devido em virtude da utilização da PEDRA permissionada, levando-se em conta para o calculo a área efetivamente ocupada e o respectivo ramo da atividade.
2.4. O valor devido em razão da utilização da área permissionada será reajustado anualmente, em 1° de maio, de acordo com a variação do IGP-M (FGV) ou outro índice que vier eventualmente a substituí-lo, por determinação da Assembléia Geral da ADCOINTER.
2.5. O pagamento correspondente ao TPRU e rateio de tarifas de uso e de serviços a que se refere esta Cláusula, resultado da ocupação da PEDRA deverá ser efetuado por meio de boleto, antecipadamente, até o último dia de cada mês, podendo ser efetuado até o quinto dia útil do mês do uso da PEDRA.
2.6. O não pagamento até esta data acarretará a perda ao direito de uso da PEDRA, a qual poderá ser entregue a outro Produtor/interessado em ocupá-la a contar do sétimo dia útil do mês subseqüente mediante o pagamento das taxas de uso e de serviços. Para tanto será realizado no caso de mais de um interessado novo Sorteio que se realizará no sétimo dia útil após constatação da inadimplência. Ficando o Produtor inadimplente a possibilidade de ocupar outra PEDRA, desde que houver disponibilidade e mediante pagamento das tarifas de uso e de serviços.
2.7. Vencido o prazo de pagamento, sobre o valor do débito incidirá a variação monetária, ou outro oficial que venha a substituí-lo, acrescido de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PERMITENTE

3.1. Constituem obrigações da **Permitente**, entre outras decorrentes desta permissão:
a) Entregar e disponibilizar a PEDRA objeto da presente permissão de uso no estado de conservação em que se encontram, para assim serem mantidas ou melhoradas pelo **Permissionário**.
b) Desobrigar-se perante terceiros por compromissos assumidos pelo **Permissionário.**
c) Acompanhar a execução do presente instrumento de permissão, por intermédio de sua Gerência Técnica Operacional e Coordenações.
3.2. A execução deste contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Gerente Técnico Operacional da ADCOINTER, que deverá, conforme dispõe o Estatuto Federal Licitatório:
a) anotar em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste instrumento;
b) determinar o que for necessário para a regularização de faltas, defeitos ou descumprimento de condições previstas neste instrumento;
c) enviar correspondência ao **Permissionário**, solicitando esclarecimentos quanto a faltas, defeitos ou descumprimento de condições não sanados no prazo estabelecido;
d) sugerir aplicações de sanções caso os esclarecimentos ou soluções apresentados pelo **Permissionário** não sejam satisfatórias, encaminhando o processo à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas legais;
e) atestar, quando necessário, a realização ou cumprimento de condições e/ou obrigações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA PERMISSIONÁRIA

4.1. O **Permissionário** declara aceitar e se obriga a cumprir e fazer cumprir todas as disposições contidas no Regulamento de Mercado da Ceasa-Serra/Caxias do Sul em vigência, bem como as disposições previstas neste instrumento e todas as exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição.
4.2. O Regulamento de Mercado é parte integrante deste instrumento assim como o serão todas as alterações que nele por ventura ocorrerem e as Resoluções de Mercado existente e as que vierem a ser criadas pela Diretoria da ADCOINTER.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PERMISSIONÁRIO

5.1. São obrigações da **Permissionária**, 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 da mesma forma restituí-lo ao final da permissão 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;
b) Após o término do horário da comercialização diário deverá o **Permissionário** deixar a PEDRA totalmente limpa e desobstruída de produtos, caixas, carrinhos e demais objetos.
c) Comunicar a **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 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 máxima urbanidade no trato com público, não havendo entre a **Permitente** e tais empregados qualquer vínculo especialmente trabalhista, previdenciário ou de infortunística;
f) 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;
g) Submeter-se à fiscalização da **Permitente**, no tocante ao cumprimento das exigências do TPRU, Normas e Regulamentos;
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 divulgação.
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 dos Permissionários, são de responsabilidade única e exclusiva do **Permissionário**, cabendo a essa repará-los no prazo máximo de 10 (dez) dias. Não o fazendo no mencionado prazo a **Permitente** poderá executar o serviço, se resguardando no direito de cobrar os valores despendidos.
5.4. Será de inteira responsabilidade do **Permissionário**, quaisquer danos morais e materiais causados a **Permitente**, 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 a Permissionária solidariamente com estes, 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, 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. Caberá ao **Permissionário** promover, à suas expensas, toda manutenção e conservação das edificações e instalações, sem alterar suas características existentes, salvo quando expressamente autorizada pela **Permitente**.
5.7. Nos casos de inadimplência das cláusulas do TPRU, infração às Normas Internas baixadas pela **Permitente** para disciplinar seu funcionamento, desobediência às condições do Regulamento de Mercado, Resoluções de Mercado que lhe forem aplicáveis, o Permissionário fica sujeito às penas de advertência por escrito, autuação com multa escalonada, ou notificação com fixação do novo valor para a ocupação, seguida de reintegração de posse, após o vencimento do prazo da notificação.
5.8. Deverá o Permissionário observar, na sua atividade, os horários que forem fixados pela ADCOINTER:

Parágrafo Único - O **Permissionário** obriga-se a aceitar e respeitar as normas que a **Permitente** adotou e outras que venha a instituir, para disciplinar o fundamento de sua

atividade, normas estas que o referido **Permissionário** declara conhecer em todos os seus termos e que passa a integrar o presente instrumento, como se nele estivesse transcritas.

CLÁUSULA SEXTA–RESPONSABILIDADE DO PERMISSIONÁRIO PERANTE TERCEIROS

6.1. Em hipótese alguma, a **Permitente** responderá por contratos ou compromissos da Permissionária perante terceiros.
6.2. Fica vedado ao **Permissionário** dar como garantia 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 deste contrato ou de sua execução, 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 deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PROIBIÇÕES

8.1. Fica proibido ao **Permissionário** estocar na PEDRA produtos proibidos por lei e ainda os tóxicos, explosivos ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos, se portadores de embalagem e através de instalações adequadas, aprovadas pela **Permitente**.
8.2. A desobediência ao item 8.1. caracterizará abandono sujeitando o **Permissionário** infrator ao cancelamento do TPRU.
8.3. Fica expressamente proibido ao **Permissionário**, alugar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, a área cedida, bem assim como, transferir o presente instrumento a terceiros a título oneroso ou gratuito, certo de que o inadimplemento da avença ora feita, rescinde o presente instrumento do pleno direito, independentemente de qualquer, interpelação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo Único - Fica expressamente proibido ao **Permissionário**, incluir novos sócios, alterar cláusulas contratuais do contrato do Grupo de Vizinhança, Sociedade de Produtores Rurais sem o prévio conhecimento e consentimento expresso da **Permitente**.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Pela infringência de qualquer das disposições do Regulamento de Mercado da CEASA/SERRA Caxias do Sul, Resoluções de Mercado em vigência, deste Termo ou da Legislação pertinente, fica sujeito o **Permissionário**, considerada a natureza da infração, às seguintes penalidades:
a) advertência, através de notificação escrita;
b) multa, de até 20% (vinte por cento) incidente sobre o TPRU devido em razão da utilização da área permissionada;
c) suspensão temporária do cadastro; e,
d) cancelamento do TPRU.
9.2. A reincidência da infração ensejará a aplicação da penalidade imediatamente posterior.
9.3. O procedimento para aplicação da penalidade, obedecerá ao previsto no Regulamento de Mercado em vigência na data da ocorrência.
9.4. Esta Permissão Remunerada de Uso será automaticamente cancelada em decorrência de mora por parte do **Permissionário**, a inadimplência será considerada estabelecida a contar do sexto dia do mês de uso da PEDRA, bem como por inadimplência sistemática, sem que caiba o direito a qualquer outro aviso.

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**, contados da inadimplência. Sem que caiba ao **Permissionário** o direito a qualquer outro aviso.

10.2. A **Permitente** se reserva o direito no caso de verificação de inadimplemento de qualquer uma das obrigações previstas neste TPRU, especialmente o pagamento do TPRU e rateio mensais, estipulados na Cláusula Segunda, a tomar todas as providências jurídicas, objetivando a cobrança extrajudicial e judicial do débito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO TPRU

11.1. Este Termo de Permissão Remunerada de Uso terá vigência a contar da data da assinatura deste TPRU, pelo prazo de 60 (sessenta) meses.
11.2. O prazo de vigência do TPRU poderá ser prorrogado por igual período, mediante Termo de Aditamento. Ainda poderá ser rescindido, se assim convier a ADCOINTER.

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 contratado, a qualquer tempo e sem necessidade de prévio aviso, podendo aplicar as sanções legais, no caso de descumprimento de qualquer obrigação, cláusulas e condições da presente permissão, conforme dispõe a Lei nº 8.666/93.
12.2. A **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.
12.3. Na hipótese de serem encontrados gêneros em estado de perecimento, nos termos do Parágrafo Primeiro, 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 do **Permissionário** não providenciar a sua retirada no prazo facultado, nos termos da alínea supra.
12.4. Para os objetos não perecíveis deixados na PEDRA serão recolhidos pela **Permitente** e passarão a ser propriedade da **Permitente**, cuja Diretoria disporá dos mesmos da forma mais conveniente.
12.5. A **Permitente**, e ao seu critério, mediante prévio aviso, terá direito a remanejar a área permitida aplicando-se ao **Permissionário** as taxas de uso do novo local designado.

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 contratual, em atendimento ao disposto no § 3º do art.195 da Constituição Federal, bem como na Lei nº 8.666/93.
13.3. Fica assegurado a **Permitente** o direito, exclusivo, de exploração dos espaços disponível para 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 (microondas, 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 – DA REVOGAÇÃO DA PERMISSÃO

14.1. Poderá a Permitente revogar a permissão de uso a qualquer tempo, desde que configurada situação de conveniência e/ou oportunidade, não cabendo ao então **Permissionário** nenhum ressarcimento ou indenização dos valores dos preços pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1. Aplicam-se para todos os fins, especialmente para os casos omissos, as disposições contidas na Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, assim como o Regulamento de Mercado, Resoluções de Diretoria e Resoluções de Mercado, e demais normas internas e legislação pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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 estarem assim ajustadas, as partes firmam o presente instrumento, em 02(duas) vias de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos.

Caxias do Sul, 17 de março de 2017.

_____
Camila Sandri Sirena
Diretora Presidente
PERMITENTE

_____
Ricardo Bicca Ferrari
Diretor Administrativo
PERMITENTE

_____
Flávio Hillebrand
Diretor Técnico
PERMITENTE

_____
Izaias Luiz de Carvalho Leão
Titular
PERMISSIONÁRIO