Termo de Autorização Remunerada de Uso – AU (Depósito)
Nº 07/2022

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 representada por sua Diretora Presidente Sr. Rudimar José Menegotto, RG sob nº 9028247303, CPF sob nº 527.809.290-49, e por seu Diretor Administrativo Sr. Fernando Silvestrin, RG sob nº 1036507976, CPF sob nº 489.737.850-87 e por seu Diretor Técnico Sr. Ismael Fortunatti, RG sob nº 5074884643, CPF sob nº 999.057.950-49 **autoriza** o **BRAIMP COMÉRCIO DE CEREAIS IMP. EXP. LTDA** estabelecido na rua Jacob Luchesi nº 3181, Bairro Santa Lúcia na cidade de Caxias do Sul inscrita no CNPJ/M.F. sob nº **01.860.755/0001-29**, **AUTORIZATÁRIO(A)** e assim adiante designada(o), neste ato representada pelos sócios Geyson Bragé, administrador da empresa, RG n°. 6099104868, CPF n° 010.732.380-08, residente e domiciliado à BR 116 km 144, nº 2324, Bairro São Ciro, Cep: 95059-520, no Município de Caxias do Sul - RS e pelo sócio Ademir Henkes, administrador da empresa, RG n°. 9088400866, CPF n° 006.477.820-73, residente e domiciliado à Rua Carlos Bianchini, nº 765, Apto 01, Bairro Marechal Floriano, Cep: 95013-000, no Município de Caxias do Sul - RS3, 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 nº 51 com 32 m² (trinta e dois metros quadrados) no 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 quarenta e oito reais e trinta e dois centavos) para o depósito.**

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.

2.3. O rateio a ser pago em resultado desta ocupação do **DEPÓSITO 51**, 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.

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 sendo o prazo máximo de 6 (seis) meses.

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 três vias de igual teor, valor e eficácia.

Caxias do Sul/RS, 04 de abril de 2022.

Rudimar José Menegotto Diretora Presidente ADCOINTER S.A.	Ismael Fortunatti Diretor Técnico ADCOINTER S.A.	Fernando Silvestrin Diretor Administrativo ADCOINTER S.A.

Braimp Comércios de Cereais Imp .Exp. Ltda Geison Bragé AUTORIZATÁRIO(A)	Braimp Comércio de Cereais imp. Exp. Ltda Ademir Henkes AUTORIZATÁRIO(A)

Testemunhas:

1) _____ 2) _____