



**ceasa** CAXIAS DO SUL  
ADCOINTER Administradora de Consórcios Intermunicipais S.A.



Minuta do contrato padrão em 28 de março de 2019 – ADCOINTER S.A.

## **Termo de Autorização Remunerada de Uso – AU (box) Nº 721/2019**

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 Sra. Camila Sandri Sirena, brasileira, casada, Engenheira Agrônoma, RG sob nº 7098732378SJS/DI-RS, CPF sob nº 014.123.390-73, residente e domiciliada na rua Henrique Dias nº 33, apto. 74, bairro São Leopoldo, 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 Stella Pradella, brasileira, solteira, Engenheira Agrônoma, RG sob nº 4100447591 SSP/PC-RS, CPF sob nº 016.397690-21 residente e domiciliado no Travessão Lagoa Bela, nº 3600, Interior, no município de Flores da Cunha/RS autoriza **REICHERT COMERCIAL DE FRUTAS E PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA - ME** estabelecido à Vila Despique, s/n, 1º Distrito na cidade de Pareci Novo/RS, inscrita no CNPJ/M.F. sob nº 94.306.370/0001-03, **AUTORIZATÁRIO(A)** e assim adiante designada(o), neste ato representada pelos proprietários João Jorge Reichert, RG nº 1032471896 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 231.160.560-72 e João Jocelito Reichert, RG nº 5034433853 SSP/RS e inscrito no CPF sob nº 488.335.680-91 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 **BOX nº 51** com 32 m<sup>2</sup> (trinta e dois metros quadrados) cada boxes do Mercado Atacadista da **ADCOINTER**, situado na Rua Jacob Luchesi, 3181, Bairro Santa Lúcia, Caxias do Sul - RS, CEP 95032-000.



Minuta do contrato padrão em 28 de março de 2019 – ADCOINTER S.A.

**1.2.** A Autorização aqui outorgada tem como finalidade possibilitar ao(a) **AUTORIZATÁRIO(A)** a utilização da área identificada exclusivamente para comercialização 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\$ 955,34 (novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro 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.

## 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.



Minuta do contrato padrão em 28 de março de 2019 – ADCOINTER S.A.

**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 Box 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 Box 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;



Minuta do contrato padrão em 28 de março de 2019 – ADCOINTER S.A.

**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 a CONTRATANTE sendo designado o GERENTE TÉCNICO OPERACIONAL ou, na sua ausência, a COORDENADOR(A) ADMINISTRATIVO-FINANCEIRO(A) para este fim;

**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



**ceasa** CAXIAS DO SUL  
**Serra**  
ADCOINTER Administradora de Consórcios Intermunicipais S.A.



Minuta do contrato padrão em 28 de março de 2019 – ADCOINTER S.A.

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 Box 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.

Minuta do contrato padrão em 28 de março de 2019 – ADCOINTER S.A.

## 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, 01 de novembro de 2019

\_\_\_\_\_  
Camila Sandri Sirena  
Diretor(a) Presidente  
ADCOINTER S.A.

\_\_\_\_\_  
Fernando Silvestrin  
Diretor(a) Técnico(a)  
ADCOINTER S.A.

\_\_\_\_\_  
Stella Maria Pradella  
Diretor(a) Administrativo(a)  
ADCOINTER S.A.

\_\_\_\_\_  
João Jorge Reichert  
AUTORIZATÁRIO(A)

\_\_\_\_\_  
João Jocelito Reichert  
AUTORIZATÁRIO(A)

\_\_\_\_\_  
**Testemunha 1**

Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
**Testemunha 2**

Nome:  
CPF: