



CEASAMINAS

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A
CNPJ – 17.504.325/0001-04
BR 040, km 688 s/nº PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO
BAIRRO GUANABARA - CEP: 32.145-900 – CONTAGEM/MG
FAX – 3394-2709 DDR – 3399-2122
<http://www.ceasaminas.com.br>

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO – CCU

NÚMERO: MLP/005-07

Pelo presente Contrato de Concessão de Uso a CEASAMINAS - CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A, Sociedade de Economia Mista, sob o controle acionário da União, CNPJ 17.504.325/0001-04, com sede às margens da BR 040, km 688, Município de Contagem/MG, neste ato representada por seus Diretores abaixo-assinados, doravante denominada CONCEDENTE, outorga à Sati Lanchonete Ltda., CNPJ 18 052 191/0001-09, com sede Rodovia BR 040 Km 688, Lanchonete B, pavilhão MLP, Contagem – MG, CEP 32145-900, neste ato representado pelos sócios Koji Kanno, CPF 209 528 216-72, cédula de identidade 187 362, expedida pela DPT/RJ, residente à Rua Lume, nº 132, Bairro Serrano, Belo Horizonte – MG e Maria Helena Andaki Kanno CPF 679 061 416-87, cédula de identidade M 833 176, emitida pela SSP-MG, residente à Rua Lume, nº 132, Bairro Serrano, Belo Horizonte – MG, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, a concessão de uso, a título oneroso, de área de 149,30 m² (cento e quarenta e nove metros e trinta centímetros quadrados), situada na Lanchonete B, pavilhão MLP, localizada no Entrepósito de Contagem - MG, com fundamento na Lei 8.666/93, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente a concessão de uso, a título oneroso, da área acima discriminada, para a seguinte atividade: comércio de lanchonete.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O prazo da concessão de uso é de 20 (vinte) anos contados da assinatura deste contrato.

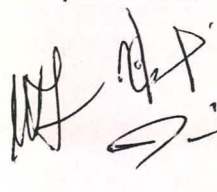
CLÁUSULA TERCEIRA – DA TARIFA E DOS REEMBOLSOS

A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, mensalmente tarifa de uso, no valor de R\$6,86 (seis reais e oitenta e seis centavos) m²/mês, que será atualizada anualmente em todo dia 01 do mês de maio, ou outra data que vier a ser estabelecida em lei, utilizando-se como fator de atualização o índice acumulado de maio a abril imediatamente anterior do IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

Parágrafo primeiro - A CONCESSIONÁRIA pagará também à CONCEDENTE, tarifa de uso no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) por metro quadrado para área de mezanino, exceto se o mezanino tiver sido construído pela própria CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo segundo - A CONCESSIONÁRIA reembolsará mensalmente à CONCEDENTE, conforme previsão trimestral, o rateio das despesas decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, como água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizado diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem da área concedida, acrescida da taxa de administração de 7% (sete por cento).

Parágrafo terceiro – A CONCESSIONÁRIA reembolsará à CONCEDENTE, proporcionalmente à metragem da área concedida, o prêmio de seguro do imóvel contra fogo e o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, que for pago ao Município Sede da Unidade.




Parágrafo quarto – Os encargos financeiros previstos nesta cláusula são devidos independentemente do funcionamento regular da CONCESSIONÁRIA e serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

Além da obediência às Normas Internas editadas pela CONCEDENTE para disciplinar o funcionamento do Entrepósito, bem como as disposições deste contrato e exigências legais e normativas pertinentes, a CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a:

I – Manter a área objeto desta Concessão e as que lhe dão acesso em boas condições de limpeza e higiene, com as instalações em perfeito estado de conservação e funcionamento;

II – Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar e/ou comercializar produtos proibidos por lei, tóxicos, explosivos, poluentes ou comprometedores da saúde pública, salvo aqueles portadores de embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas, aprovadas pela CONCEDENTE;

III – Não dar destinação diversa à área objeto desta Concessão, sem a prévia e expressa autorização da CONCEDENTE;

IV – Empregar em seu serviço pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela CONCEDENTE;

V – Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela CONCEDENTE ou autoridade competente;

VI – Submeter-se à fiscalização da CONCEDENTE, no tocante ao cumprimento das exigências deste Contrato e das Normas e Regulamentos Internos;

VII – Fornecer dados estatísticos sobre a comercialização e prestar outras informações que a CONCEDENTE julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da CONCESSIONÁRIA;

VIII – Contratar, sob sua responsabilidade exclusiva, seguro contra incêndio das instalações, mercadorias e equipamentos, de sua posse;

IX – Não dar como garantia de contratos ou compromissos perante terceiros os direitos decorrentes desta Concessão, sendo nula de pleno direito qualquer promessa ou avença neste sentido;

X – Não manter a loja fechada por mais de 15 (quinze) dias sem motivo justificado e comprovado;

XI – Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta.

Parágrafo primeiro – A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita a CONCESSIONÁRIA às sanções previstas neste Contrato e nas Normas e Regulamentos Internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

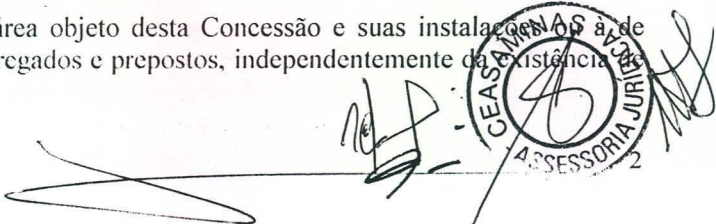
Parágrafo segundo – Quaisquer obras na área concedida devem ter a aprovação prévia dos projetos pela CONCEDENTE e, sobre elas, não terá direito a CONCESSIONÁRIA à indenização, compensação ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, a ser celebrado pelas partes.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

São de exclusiva responsabilidade da CONCESSIONÁRIA:

I – O pagamento de tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias e outras incidentes sobre a área ocupada e inerente à sua atividade;

II – A reparação dos eventuais danos ocorridos na área objeto desta Concessão e suas instalações e de terceiros por parte da CONCESSIONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de culpa.

A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ASSESSORIA JURÍDICA" and the number "2".

culpa. Não o fazendo no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da ocorrência, a CONCEDENTE poderá executar o serviço, cobrando-lhe os custos juntamente com a tarifa e reembolsos previstos neste Contrato.

III – A manutenção da área em perfeitas condições de uso, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

CLAÚSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

A transferência definitiva a terceiros dos direitos e obrigações estipulados no presente Contrato é permitida, mas fica condicionada à quitação das obrigações e à prévia licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA ou outra forma estabelecida em Lei.

Parágrafo primeiro - O preço mínimo da licitação será estabelecido por comissão especial de avaliação criada pela CONCEDENTE, para esta finalidade, podendo ser fixado entre 85% (oitenta e cinco por cento) e 115% (cento e quinze por cento) do valor avaliado, desde que acordado e no interesse das partes. Não havendo acordo, prevalecerá como preço mínimo da licitação o valor indicado pela comissão especial.

Parágrafo segundo – Do valor efetivamente apurado com a licitação, a CONCEDENTE terá direito a 20% (vinte por cento), se a transferência ocorrer no primeiro decênio, e a 30% (trinta por cento), se ocorrer no segundo decênio, cabendo o restante à CONCESSIONÁRIA.

Parágrafo terceiro - Consumada a transferência, será assinado novo Contrato com a empresa vencedora da licitação, com o prazo de 25 (vinte e cinco) anos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

I - Considerando o objetivo social e o interesse público da CONCEDENTE, a CONCESSIONÁRIA, seus Sócios, Diretores, Administradores e Gerentes somente poderão realizar alterações decorrentes de entrada, saída ou movimentação de quotas de capital social e/ou mudanças em sua razão social, se cumpridas as exigências cadastrais, Normas e Regulamentos Internos da CONCEDENTE.

II – A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pela CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do inciso III abaixo.

III – A tarifa para alteração contratual terá como base o percentual de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor da licitação, ou do valor estimado das áreas, definidos por comissão especial, corrigido pelo IPCA-E / IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo, multiplicado pelo percentual alterado na sociedade.

IV – Estará isenta de tarifação a alteração contratual envolvendo cônjuge ou companheiro (a) legal, ascendente ou descendente de primeiro grau em linha reta e/ou por força de direito sucessório.

CLÁUSULA OITAVA — DAS PENALIDADES

I – Após o vencimento da tarifa de uso e do reembolso do rateio das despesas comuns devidas pela CONCESSIONÁRIA, os valores serão atualizados monetariamente no dia da liquidação e acrescidos de juros de mora legal a contar da data do vencimento, além de multa de 0,34% (zero vírgula trinta e quatro por cento) ao dia, até o limite de 10% (dez por cento) dos valores devidos.

II – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Contrato, das Normas Internas e Resoluções da CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe for aplicável, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e, penalidades previstas nos atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA

Em caso de inadimplência, além das sanções legais cabíveis, após a imissão da posse e licitação da área correspondente, serão deduzidos todos os débitos pendentes até a efetivação da transferência, acrescido de juros, multas e atualização monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS



Integram este contrato, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos fornecidos pela CONCEDENTE.

Parágrafo único – Para propiciar o regular funcionamento do abastecimento, o contrato poderá ser prorrogado por igual período, desde que a CONCESSIONÁRIA tenha cumprido todas as obrigações contratuais e a critério da CONCEDENTE, nos termos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Contagem - MG, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de pleno acordo com os termos e condições ora pactuadas, firmam as partes o presente Contrato, em 4 (quatro) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Contagem, 25 de junho de 2008

P/CEASAMINAS:

Diretor Presidente

João Alberto Paixão Lages
Diretor Presidente
CEASAMINAS

Diretor Financeiro

Mário Luiz da Silva Cunha
Diretor Financeiro
CEASAMINAS

Diretor Técnico

Maria Tereza Lara
Diretora Técnica Operacional
CEASAMINAS

P/CONCESSIONÁRIO:

Sati Lanchonete Ltda.

Hi Kaxus Joana Helena
A. Kaxus

TESTEMUNHAS:

Nome: Paulo Geraldo Pinto de Sá
CPF: 137 817 586-72

Nome: Ricardo Fernandes Martins
CPF: 256 044 306-68

