



CEASAMINAS

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A

SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA FEDERAL

CNPJ – 17.504.325/0001-04

BR 040, km 688 s/n.º - PRÉDIO DA ADMINISTRAÇÃO, BAIRRO GUANABARA – CONTAGEM/MG

CEP: 32.145-900 – FAX: 3394-2709 – FONE: 3399-2122

<http://www.ceasaminas.com.br>

e-mail: cpl@ceasaminas.com.br

CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO – CCU

NÚMERO: LIC/AE/003-13

Pelo presente Contrato de Concessão de Uso a CEASAMINAS – CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A, sob o controle acionário da União Federal, 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 a 3 Irmãos Lanches Ltda. - ME, CNPJ 17.461.938/0001-01, Inscrição Estadual 002088145.00-65, com sede à Avenida São Joaquim de Bicas, na área Especial nº próximo ao pavilhão J, neste ato representada pelos sócios Rodrigo Bernardes Almeida, CPF 033.577.566-76, cédula de identidade MG-8.847.482, expedida pela SSP-MG, residente à Rua Castelo de Lisboa, nº 230, apartamento 302, Bairro Castelo, Belo Horizonte – MG, CEP 31330-340, Marcelo Bernardes Almeida, CPF 001.167.086-03, cédula de identidade MG-5.514.946, expedida pela SSP-MG, residente à Rua Grajaú, nº 109, apartamento 1000, Bairro Anchieta, Belo Horizonte – MG, CEP 30310-480 e Flávio Bernardes Almeida, CPF 038.375.466-67, cédula de identidade MG-10.614.373, expedida pela SSP-MG, residente à Rua Castelo de Lisboa, nº 766, apartamento 304, Bairro Castelo, Belo Horizonte – MG, CEP 31330-340, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, a concessão de uso de uma área com 15m² (quinze metros quadrados), sendo 9m² (nove metros quadrados) de área coberta fechada e 6m² (seis metros quadrados) de área coberta aberta, localizado na Área Especial, próximo ao Pavilhão J, no entreposto de Contagem/MG, com fundamento no art. 175, da Constituição Federal, nas Leis n.ºs 8.666/93 e 8.987/95, 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 varejista de lanchonete e similares.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O presente Contrato de Concessão de Uso, com prazo de 25 (vinte e cinco) anos e demais condições constantes deste contrato transitório.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS

A CONCESSIONÁRIA, observadas as carências do parágrafo quinto, pagará mensalmente à CEASAMINAS Tarifa de Uso – TU, no valor de R\$ 20,19 (vinte reais e dezenove centavos) por m²/mês, reajustável anualmente em todo mês de maio pelo IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo. A tarifa de uso será cobrada nos seguintes termos:

Parágrafo primeiro- A proponente vencedora reembolsará mensalmente à CEASAMINAS, a partir do início do funcionamento, conforme previsão trimestral, o rateio das despesas comuns – RDC decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, como água e energia elétrica e ainda, o pessoal próprio e/ou terceirizados diretamente envolvido nas atividades de: ajardinamento, limpeza, manutenção, segurança, orientação de mercado, portaria, estacionamento de espera e controle de tráfego, proporcionalmente à metragem das áreas concedidas, acrescida da taxa de administração de 15% (quinze por cento).

Parágrafo segundo – Se a CONCESSIONÁRIA não utilizar os serviços oferecidos pela CONCEDENTE, os mesmos deverão ser excluídos da RDC, exceto água e energia elétrica. Os serviços que não forem utilizados serão executados pela Concessionária sob sua responsabilidade.



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 acima serão pagos até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao de seu vencimento, na forma e no local indicado pela CEASAMINAS, independentemente do funcionamento regular da Concessionária, observado a carência do parágrafo infra.

Parágrafo quinto – Considerando que o investimento da construção será de responsabilidade da Concessionária e que será incorporado ao patrimônio da CEASAMINAS ao final do contrato, a carência será de 06 (seis) meses para o pagamento da Tarifa de Uso – TU, a contar da data de assinatura do Contrato de Concessão de Uso; e cobrança da RDC do início do funcionamento.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

Além da obediência às Normas Internas editadas pela CONCEDENTE para disciplinar o funcionamento do Entrepósito, bem como às 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, e em caso de produtos tóxicos; explosivos, como fogos de artifícios; poluentes, como cimento, cal; ou comprometedores da saúde pública, só se aprovadas pela CONCEDENTE, e ainda, se dispostos em embalagens próprias e mediante uso de instalações adequadas;

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 área fechada por mais de 15 (quinze) dias sem motivo justificado e comprovado;

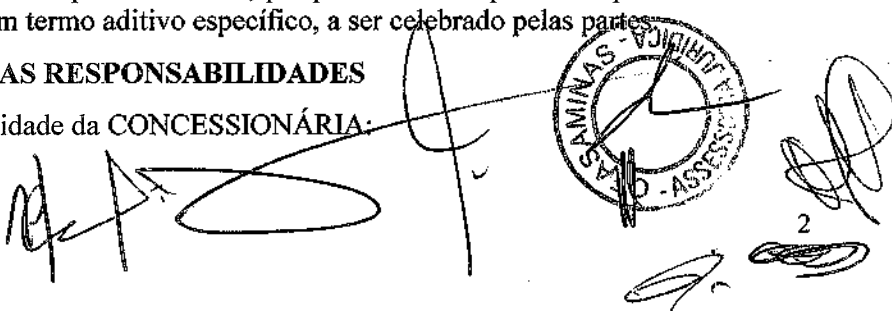
XI – Equipar a área concedida de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária e a de segurança, assumindo todas as obrigações decorrentes desta;

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 nas áreas concedidas 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 ou à de terceiros por parte da CONCESSIONÁRIA, seus empregados e prepostos, independentemente da existência de 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; e

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS

Toda e qualquer adequação envolvendo obras, reformas e melhorias na infraestrutura da área correrá por conta e risco da empresa CONCESSIONÁRIA, sem que lhe caiba qualquer direito de reivindicação, indenização, compensação ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CONCEDENTE, salvo estipulação contrária em termo aditivo específico, que teria que ser celebrado pelas partes. Os projetos deverão ser previamente apresentados para avaliação e aprovação pelo Departamento de Engenharia da CONCEDENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – 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, no primeiro quinquênio, 20% (vinte por cento) será apropriado para a CONCEDENTE e 80% (oitenta por cento), a título de recuperação do investimento efetuado no lance mínimo, para a licitante vencedora. Subsequentemente aumentar-se-á 20 (vinte) pontos percentuais, a cada quinquênio, de apropriação para a CEASAMINAS, até o total de 100% (cem por cento), no último quinquênio.

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 OITAVA – 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.

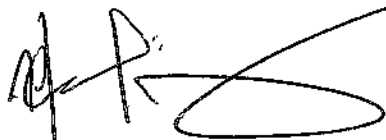
II – A alteração contratual que envolver entrada e saída de sócios e movimentação de quotas de capital social deverá ser previamente aprovada pela CONCEDENTE e será tarifada, nos termos do inciso III abaixo.

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, ou que for maior, 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 NONA — 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 virgula 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 86 a 87, da Lei n.º 8.666/93.

III - As penalidades são independentes entre si e serão aplicadas de acordo com a gravidade do fato, conforme juízo de conveniência da CEASAMINAS.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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, acrescidos de juros, multas e atualização monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FISCAL DO CONTRATO

Desempenhará a função de Fiscal do Contrato o Chefe do Departamento de Operações da CEASAMINAS.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este Contrato, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos da CONCEDENTE, bem como as normas internas que vierem a ser baixadas e legislação aplicável na espécie.

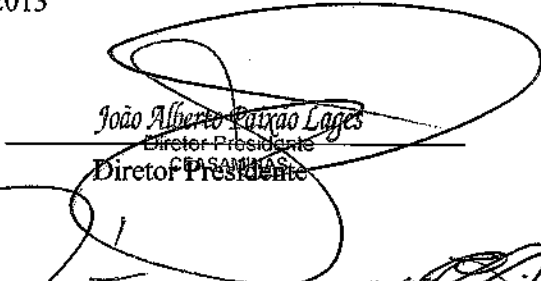
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

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, 07 de fevereiro de 2013

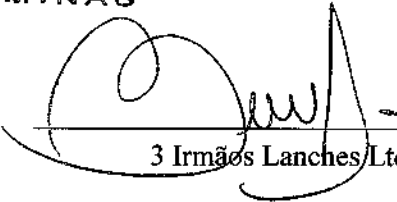
P/CEASAMINAS:


João Alberto Paixão Lage
Diretor Presidente
CEASAMINAS

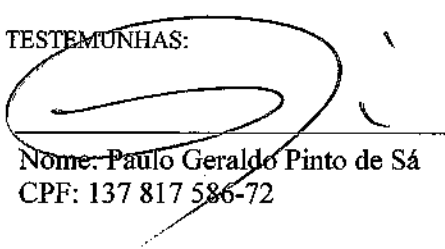

Paulo Geraldo Pinto de Sá
Diretor Financeiro Interino
CEASAMINAS


Edilberto José Silva
Diretor Técnico-Operacional
CEASAMINAS

P/CONCESSIONÁRIO:


3 Irmãos Lanches Ltda. - ME

TESTEMUNHAS:


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


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

