



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 Nº. LIC/4/003/10

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 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 à Comercial Correia Hortifruti Ltda., CNPJ 12.233.379/0001-69, com sede à Rodovia Br 040, Km 688, lojas 03 e 04, pavilhão 04, neste ato representada pela sócia Carla Gonçalves Carvalho, CPF 041.598.836-56, cédula de identidade MG-11.288.207, expedida pela SSP-MG, residente à Avenida Bráulio Gomes Nogueira nº. 400, apartamento 601, Bairro Tirol – Belo Horizonte - MG, CEP 30662-090 e Maria Agnes Gonçalves, CPF 502.443.106-53, cédula de identidade M-1.532.647, expedida pela SSP-MG, residente à Rua Vila da Barra, nº. 275, Bairro Barreiro – Belo Horizonte - MG, CEP 30640-450, doravante denominada CONCESSIONÁRIA, a concessão de uso, a título oneroso, de área de 204 m² (duzentos e quatro metros quadrados) situada nas lojas 03 e 04, pavilhão 04, localizada no Entrepósito de Contagem - MG, com fundamento na Lei 8.666/93, legislação aplicável e cláusulas seguintes:

CLAÚSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente a concessão de uso, a título oneroso, da área acima discriminada, a partir da data de assinatura, para o comércio atacadista de produtos Hortifrutigranjeiros em geral.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

O presente contrato concessão de uso será de 25 (vinte e cinco) anos a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS

A CONCESSIONÁRIA pagará à CONCEDENTE, mensalmente tarifa de uso, referente ao ramo de atividade comercial que exerce, no valor de R\$ 11,98 (onze reais e noventa e oito centavos) por m²/mês reajustável anualmente em todo mês de maio pelo 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 m² 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 Despesas Comum – RDC decorrentes da utilização e manutenção das áreas de uso comum na Unidade, exemplificando: pessoal técnico-operacional e administrativo, ajardinamento, limpeza, segurança, água, 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 15% (quinze por cento).

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

Carla
Gonçalves de
Carvalho



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 local indicado pela CONCEDENTE.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES DA CONCESSIONÁRIA

Além da obediência às Normas Internas editadas pela CONCEDENTE para disciplinar seu funcionamento, bem como às disposições deste instrumento e todas as exigências legais e normativas que digam respeito às suas atividades e à sua condição, a CONCESSIONÁRIA se obriga ainda a:

I – Manter a área objeto desta Concessão e a que lhe dá 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, sob 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 outorgada de acordo com a finalidade a que se destina e legislação em vigor, especialmente a sanitária, bem como administrá-la, assumindo todas as obrigações decorrentes desta.

Parágrafo primeiro: A não observância dos deveres descritos nesta cláusula sujeita o (a) infrator (a) às sanções previstas neste Termo 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

É 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, independente da existência de culpa.

Carla
Gonçalves de
Lauan



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 as tarifas e reembolsos previstos neste Contrato; e

III – Manter a área em perfeitas condições de uso, com todas as suas instalações em perfeito funcionamento.

CLAÚSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

I – 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 CEASAMINAS e 80% (oitenta por cento), a título de recuperação do investimento efetuado no lance mínimo, para a CONCESSIONÁRIA vencedora. Subsequentemente aumentar-se-á 20 (vinte) pontos percentuais, a cada quinquênio, de apropriação para a CONCEDENTE, 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 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 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, limitando-se a 10% (dez por cento) dos valores devidos.

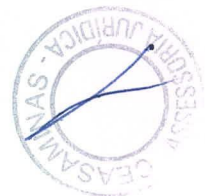
II – Nos demais casos de infração às cláusulas deste Contrato, das Normas Internas e resoluções da CONCEDENTE e desobediência ao Regulamento de Mercado que lhe forem aplicáveis, fica a CONCESSIONÁRIA sujeita a advertência por escrito e, penalidades previstas nos atos normativos, e ainda, àquelas previstas nos artigos 77 a 80 da Lei nº. 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, acrescidos de juros, multas e atualização monetária.

Carlo
Gonçalves
de Almeida

[Handwritten signatures]



CLÁUSULA DÉCIMA – DO FISCAL DO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS

Integram este Contrato, independentemente de transcrição, as Normas Internas, o Regulamento de Mercado, Resoluções e documentos fornecidos pela CONCEDENTE, bem como a legislação aplicável.

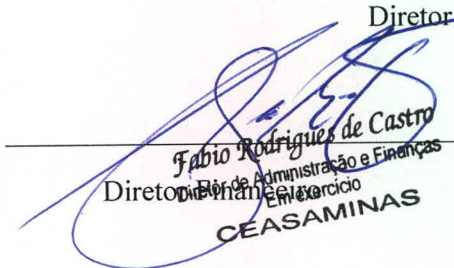
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

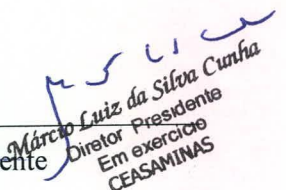
As partes elegem o foro da Comarca de Contagem/MG, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

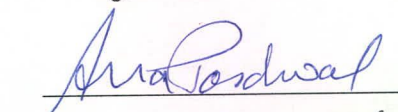
E, por estarem de pleno acordo com os termos e condições ora pactuadas, firmam as partes o presente Contrato, em 04 (quatro) vias, de igual teor, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, na presença de duas testemunhas.

Contagem, 05 de agosto de 2010

P/CEASAMINAS:


Fábio Rodrigues de Castro
Diretor de Administração e Finanças
Em exercício
CEASAMINAS


Márcio Luiz da Silva Cunha
Diretor Presidente
Em exercício
CEASAMINAS


Ana Paschoal dos Anjos
Diretora Técnico-Operacional
CEASAMINAS

P/CONCESSIONÁRIO:


Carla Gonçalves de Carvalho
Comercial Correia Hortifruti Ltda..

TESTEMUNHAS:

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


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

