

## **TERMO DE AUTORIZAÇÃO REMUNERADA DE USO**

**CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - CEASAMINAS**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.504.325/0001-04, com sede na BR-040, km 688, Bairro Guanabara, Contagem/MG, CEP 32.145-900, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, **LUCIANO JOSÉ OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº \*\*\*.652.606-\*\*, e **ASSOCIAÇÃO DOS CARREGADORES AUTÔNOMOS DA CEASA DE UBERLÂNDIA – ASSOCARGA**, denominada autorizada, inscrita no CNPJ sob o nº 03.058.996/0001-84, com sede à Rodovia BR 050, Km 76, bairro Sigismundo Pereira, Uberlândia – MG, CEP 38.408-369, neste ato representada pelo seu presidente conforme ata de posse da diretoria, celebram o presente Termo, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Constitui objeto deste instrumento, a utilização da área de 400,00 m<sup>2</sup>, visando atender a necessidade do entreposto em relação a organização, guarda dos carrinhos, bem como a construção de instalações adequadas para o atendimento aos carregadores associados e, conforme previsto no Regulamento de Mercado, Art.90, §§ 1º e 2º.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo de vigência para execução deste Termo é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo único: O prazo da autorização poderá ser renovado, por períodos iguais e sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, caso haja interesse entre as partes.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS TARIFAS**

3.1 – A autorizada pagará a CEASAMINAS uma tarifa no valor de R\$ 0,10 (dez centavos) por m<sup>2</sup>/mês, que será atualizada anualmente em todo dia 1º do mês de agosto, ou outra data que vier a ser estabelecida em lei, utilizando-se como fator de atualização o índice acumulado de agosto a julho imediatamente anterior do IPCA-E/IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

3.2 – 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 10 % (dez por cento).

3.3 – 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.

3.4 – 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 seu vencimento, na forma e no local indicado pela **CONCEDENTE**.

3.5 – O pagamento da tarifa será devido independentemente da autorizada ocupar a área permissionada, ou ter funcionamento regular.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZADA**

4.1 – Obedecer ao Regulamento de Mercado e demais normas internas da CEASAMINAS;

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

4.3 – Dar manutenção preventiva e corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias existentes na área de Autorização, de acordo com as normas e legislação pertinentes;

- 4.4 – Não exercer atividades ilícitas, bem como não estocar, expor, e/ou comercializar produtos proibidos por lei; tóxicos; explosivos; poluentes e/ou comprometedores da saúde pública, salvo quanto aos últimos se acondicionados em embalagens próprias e mediante uso de instalações e equipamentos adequados, aprovados pela CEASAMINAS;
- 4.5 – Não dar destinação diversa ao estipulado na cláusula primeira;
- 4.6 – Empregar em seus serviços pessoal idôneo, dando-lhes ciência das normas de conduta editadas pela CEASAMINAS;
- 4.7 – Observar, no exercício de sua atividade, os horários de funcionamento fixados pela CEASAMINAS ou por autoridade competente;
- 4.8 – Submeter-se à fiscalização da CEASAMINAS no tocante às exigências deste Termo e das Normas e Regulamentos Internos;
- 4.9 – Fornecer dados estatísticos sobre comercialização e prestar outras informações que a CEASAMINAS julgar necessárias ao seu controle e oportuna divulgação, assegurado o sigilo da Autorização;
- 4.10 – Contratar sob sua exclusiva responsabilidade seguro de indenização em caso de sinistros com as instalações, equipamentos, mercadorias e equipamentos expostos, ou de apoio à exposição;
- 4.11 – Não dar em garantia de contratos ou negócios com terceiros os direitos decorrentes desta Autorização; sendo nula de pleno direito quaisquer avenças nesse sentido;
- 4.12 – Não comercializar produtos que concorram diretamente com aqueles comercializados pelos concessionários do Entreposto;
- 4.13 – Não utilizar equipamento de som ou realizar panfletagem, salvo com prévia e expressa autorização do Departamento de Comunicação da CEASAMINAS;
- 5.14 – Responsabilizar-se pela guarda de equipamentos, utensílios, produtos, entre outros, utilizados e/ou expostos;
- 4.15 – Equipar a área de acordo com a finalidade a que se destina e com a legislação em vigor, e respeitando as obrigações decorrentes;
- 4.16 – Pagar os tributos, encargos sociais, obrigações trabalhistas, e/ou previdenciárias, ou outras incidentes sobre a área ocupada e pertencente à atividade dela;

4.17 – Reparar danos provocados na área permitida, bem como as instalações e equipamentos nela alocados; independente de ter sido causado pela autorizada, sócios, prepostos, e/ou empregados; e independentemente da existência de culpa ou dolo;

4.18 – Reparar danos provocados em áreas e/ou instalações de terceiros, independente de ter sido causado pela autorizada, sócios, prepostos, e/ou empregados, e independentemente da existência de culpa ou dolo;

§ 1º - A não observância das obrigações descritas nesse instrumento sujeita a Autorizada infratora às sanções previstas neste Termo e nas normas e regulamentos internos, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e/ou criminal.

§ 2º - Quaisquer danos causados ao local ou as instalações, de responsabilidade da **CESSIONÁRIA**, deverão ser reparados por ela de imediato. Se, dentro de 10 (dez) dias da data da ocorrência, os reparos não tiverem sido efetuados, a **CEDENTE** poderá fazê-lo cobrando da **CESSIONÁRIA** o seu custo.

§ 3º - Quaisquer obras na área outorgada deverão ter aprovação prévia da CEASAMINAS, não tendo a Autorizada nenhum direito sobre elas, e/ou indenização, compensação ou retenção sobre quaisquer benfeitorias, mesmo necessárias, porquanto se incorporam ao patrimônio da CEASAMINAS, salvo estipulação em contrário em termo aditivo.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CEASAMINAS**

5.1 – Permitir acesso dos empregados, devidamente, da autorizada nas dependências da CEASAMINAS;

5.2 – Fiscalizar o cumprimento deste Termo de Autorização Remunerada de Uso;

5.3 – Fazer com que se cumpram os termos desta Autorização e as normas internas da CEASAMINAS;

5.4 – Permitir a posse da área autorizada, no prazo estabelecido, à autorizada, desde que ela cumpra suas obrigações;

5.5 – Receber o pagamento da tarifa constante na cláusula terceira.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO**

Ficam designados, com responsabilidade para promover o fiel cumprimento deste Termo, pela Associação dos Carregadores Autônomos da Ceasa de Uberlândia – ASSOCARGA, o Diretor Presidente da Associação, Sr. Rogério Pereira da Silva e pela CEASAMINAS, o Gerente do entreposto da CEASAMINAS em Uberlândia/MG, como fiscal administrativo, em comum ou separadamente.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS A TERCEIROS**

A transferência a terceiros dos direitos e obrigações da presente Autorização Remunerada de Uso não pode ser ultimada, exceto se por ato unilateral e discricionário da CEASAMINAS.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

8.1 – O não pagamento da tarifa no prazo estabelecido implica em revogação da autorização;

8.2 – Eventuais irregularidades quanto ao cumprimento do presente ensejam o pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) sobre o valor estabelecido na cláusula terceira por metro quadrado;

8.3 – Nos casos de infração às demais cláusulas deste instrumento, normas internas da CEASAMINAS e desobediência ao Regulamento de Mercado a autorizada se sujeitará à advertência por escrito e penalidades previstas no ato normativo e legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO A OUTROS DIPLOMAS**

Integram este termo de autorização remunerada de uso, como se nele fossem transcritos, o Regulamento de Mercado, resoluções e outros normativos da CEASAMINAS.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Contagem/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, como o único competente para dirimir as dúvidas oriundas deste instrumento de autorização.

E, por estarem assim ajustadas e acordadas, assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Contagem, 21 de agosto de 2023.

P/CEASAMINAS:

[Redacted Signature]

Diretor Presidente  
Luciano José de Oliveira

[Redacted Signature]

Diretor

AUTORIZADA

[Redacted Signature]

Rogério Pereira da Silva  
Associação dos Carregadores Autônomos da Ceasa de Uberlândia – ASSOCARGA

TESTEMUNHAS:

[Redacted Signature]

Nome:

CPF:

[Redacted Signature]

Nome:

CPF: